

# Stadt Zell im Wiesental Ortsteil Gresgen



## 1. Bebauungsplanänderung „Südlich Scheurenäcker“

Satzung  
Planzeichnung (Deckblatt)  
Bebauungsvorschriften  
Begründung

Stand: 26.09.2022  
Fassung: Satzung  
gem. § 10 (1) BauGB



**fsp.stadtplanung**

Fähle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

## **S A T Z U N G**

### **der Stadt Zell im Wiesental über**

#### **die 1. Bebauungsplanänderung „Südlich Scheurenäcker“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Zell im Wiesental hat am 26.09.2022

Die 1. Bebauungsplanänderung „Südlich Scheurenäcker“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der 1. Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Südlich Scheurenäcker“ der Stadt Zell im Wiesental in Kraft getreten am 05.05.2022. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) vom 26.09.2022.

### **§ 2**

#### **Inhalte der Änderung**

Nach Maßgabe der Begründung vom 26.09.2022 wird

- a) der zeichnerische Teil durch ein Deckblatt geändert.
- b) werden die planungsrechtlichen Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich durch eine Ziffer ergänzt.
- c) Die nicht von der vorliegenden Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen vom 25.04.2022 (Satzung) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich Scheurenäcker“ unverändert übernommen.

### § 3

#### Bestandteile der Änderung

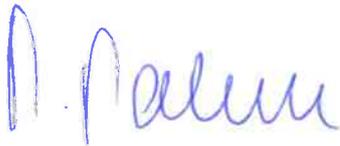
1. Die 1. Bebauungsplanänderung besteht aus
  - a) dem zeichnerischen Teil (Deckblatt) M 1:500 vom 26.09.2022
  - b) der ergänzten planungsrechtlichen Festsetzung vom 26.09.2022
2. Beigefügt ist die Begründung vom 26.09.2022

### § 4

#### Inkrafttreten der Änderung

Die 1. Bebauungsplanänderung „Südlich Scheurenäcker“ tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Stadt Zell im Wiesental, den 27.09.2022



Peter Palme  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, und

nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 Abs. 4 GemO BW Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO BW oder auf Grund der GemO BW zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

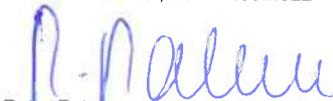
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO BW wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehender Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist des § 4 Abs. 4 S. 1 GemO BW jedermann diese Verletzung geltend machen.

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Zell im Wiesental übereinstimmen.

Zell im Wiesental, den 27.09.2022



Peter Palme  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk:**

Die Bekanntmachung erfolgte durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Zell im Wiesental Nr. 40 vom 06.10.2022

Die 1. Bebauungsplanänderung „Südlich Scheurenäcker“ ist damit am 06.10.2022 in Kraft getreten.

Zell im Wiesental, den 06.10.2022



Peter Palme  
Bürgermeister