

S A T Z U N G E N
der Gemeinde Glottertal
Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald
über

a) den Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“, Gemarkung Oberglottertal
b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“,
Gemarkung Oberglottertal

Der Gemeinderat der Gemeinde Glottertal hat am den Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- 1) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- 2) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- 3) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- 4) Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt mehrfach geändert, §37a neu gefasst und §140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

§1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für:

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach §9 (1) BauGB,
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach §74 LBO,

ergibt sich aus dem „Zeichnerischen Teil“ zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“.

§2
Bestandteile

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ bestehen aus:

- dem „Zeichnerischen Teil“ M. 1:500 vom 23.10.2025
- dem textlichen Teil - Bebauungsvorschriften - vom 23.10.2025

Beigefügt sind:

- der gemeinsame Übersichtsplan M. 1:2.500 vom 23.10.2025
- die gemeinsame Begründung Teil I mit Umweltbericht Teil II vom 23.10.2025 und Artenschutzgutachten (Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zumöhle) vom 23.10.2025

- die Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation GmbH) vom 17.10.2024
- der Ergebnisbericht – Prognose der Geruchsimmissionen – (iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG) vom 05.03.2025
- der Geotechnische Bericht (Ingenieurgruppe Geotechnik) vom 14.06.2021
- der Starkregennachweis – Hydrotec (Ingenieurgesellschaft für Wasser und Umwelttechnik mbH) vom Dez. 2024
- der Gestaltungsplan M. 1:500 vom 23.10.2025

§3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ vom 23.10.2025
- dem gemeinsamen „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ M. 1:500 vom 23.10.2025

Beigefügt sind:

- der gemeinsame Übersichtsplan M. 1:2.500 vom 23.10.2025
- die gemeinsame Begründung vom 23.10.2025

§ 4 Überlagerung mit Bebauungsplan „Gehrmatten“

Teile des Bebauungsplanes "Gehrmatten", in Kraft seit 20.08.1984, werden durch vorliegenden Plan überlagert und durch ein entsprechendes Deckblatt als überlagert gekennzeichnet.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. §75 (3) 2. LBO handelt wer vorsätzlich oder fahrlässig die:

- in Ziffer 2.1 der örtlichen Bauvorschriften genannten Dachformen, Dachneigungen und Dachoberflächenausführungen nicht einhält;
- in Ziffer 2.2 der örtlichen Bauvorschriften genannten Maße zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten nicht einhält;
- in Ziffer 2.3 der örtlichen Bauvorschriften genannten Ausführungen von Garagen / Carports und Nebengebäuden einschließlich deren Begrünung nicht einhält;
- in Ziffer 2.4 der örtlichen Bauvorschriften genannten Ausschlüsse von glänzenden Materialien und Anstrichen und grellen Farben nicht einhält;
- in Ziffer 2.5 der örtlichen Bauvorschriften genannten Begrenzung von Werbeanlagen nicht einhält;
- in Ziffer 2.6 der örtlichen Bauvorschriften genannten Pflichten zur gärtnerischen Anlage der nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke als unversiegelte Grünflächen nicht einhält;
- in Ziffer 2.7 der örtlichen Bauvorschriften genannten Höhen- und Materialbegrenzungen für Einfriedungen nicht einhält;
- in Ziffer 2.8 der örtlichen Bauvorschriften genannte Abschirmung oder Integration von Mülltonnenabstellplätzen nicht einhält;

- in Ziffer 2.9 der örtlichen Bauvorschriften genannte Beschränkung der Anzahl der Außenantennenanlagen nicht einhält;
- in Ziffer 2.10 der örtlichen Bauvorschriften genannten Ausschlüsse von Freileitungen nicht einhält;
- in Ziffer 2.11 der örtlichen Bauvorschriften genannten Stellplatzforderungen nicht einhält.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,- Euro geahndet werden.

§5
Inkrafttreten

Diese Satzung der Gemeinde Glotttal über den Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Glotttal, den Siegel
Bürgermeister Karl Josef Herbstritt

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Ausgefertigt: Glotttal, den Siegel
Bürgermeister Karl Josef Herbstritt

Inkrafttreten:

In Kraft getreten nach §10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom

Glotttal, den Siegel
Bürgermeister Karl Josef Herbstritt