



**Stadt Zell am Harmersbach**  
**Hauptstraße 19**  
**77736 Zell am Harmersbach**

## **Satzung der Stadt Zell am Harmersbach über**

**Bebauungsplan : „Ziegelfeld III“**

**in der Fassung der 2. Änderung mit planungs-  
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-  
schriften zum Bebauungsplan**

Zell am Harmersbach, .....

Bürgermeister:

Günter Pfundstein

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ziegelfeld III“ in der Fassung der 2. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

**1. Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

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)

**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

**4. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB ergibt sich aus dem Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Ziegelfeld III“ in der Fassung der 2. Änderung. Sie gelten für den dort dargestellten Änderungsbereich.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung bestehen aus:
  - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung, Maßstab 1:500, Anlage 3  
in der Fassung vom .....
  - b) Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung zu einer Anpassung des Baufensters, Anlage 4  
in der Fassung vom 23.06.2021
  
2. Beigefügt sind:
  - a) Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung, Anlage 2  
in der Fassung vom .....
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1  
in der Fassung vom .....

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 14.04.1981 und geändert durch Satzung vom 16.02.1993, bleiben unverändert gültig.

Der Straßen- und Bauflichtenplan in der Fassung vom 14.04.1981 wird nur für den Bereich des Deckblatts für diesen Teilbereich durch das Deckblatt (Anlage 3) überlagert.

Der Gestaltungsplan sowie die Schnitte 1 und 2, jeweils in der Fassung vom 14.04.1981, sind unverändert Bestandteil des Bebauungsplans.

## § 4 In-Kraft-Treten

Der Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

---

**Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans in der Fassung der 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan „Ziegelfeld III“ in der Fassung der 2. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Zell am Harmersbach, den .....

.....  
Günter Pfundstein, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 06.07.2021

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin