

Fertigung:

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 - 3

SATZUNGEN

der Gemeinde Teningen (Landkreis Emmendingen)

über

- a) den Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung) und**
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

Der Gemeinderat der Gemeinde Teningen hat am 17.03.2026

- a) den Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung) und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundlegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB und
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

§ 2 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 22.01.2026
2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB)
mit Artenliste i.d.F.v. 22.01.2026

b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 22.01.2026
2. Schriftliche Festsetzungen
Bauordnungsrechtlicher Teil
Örtliche Bauvorschriften - § 74 LBO i.d.F.v. 22.01.2026

c) Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F.v. 22.01.2026
2. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 22.01.2026
3. Umweltbericht i.d.F.v. 22.01.2026
4. Schemaschnitte (3 Blatt) i.d.F.v. 22.01.2026
5. Übersichtsplan i.d.F.v. 22.01.2026
6. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 29.06.2023
ergänzt 03.07.2025

§ 3 Inhalt des Bebauungsplans

Städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet ist die Schaffung von Wohnraum durch Innenentwicklung und Nachverdichtung im Baubestand. Gleichzeitig soll mit dem Bebauungsplan sichergestellt werden, dass

- bisher nicht überbaute, hochwertige Grün- und Freiflächen auch weiterhin und dauerhaft von der Überbauung freigehalten werden.
- die gewachsenen historischen Straßenzüge, die das markante Ortsbild in Teningen prägen, mit ihren Kubaturen und Strukturen längs der Straßen gesichert werden.

§ 4 Überlagerung des Bebauungsplans "Unterdorf" von 1992

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der rechtsgültige Bebauungsplan "Unterdorf" von 1992 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch den Bebauungsplan "Unterdorf" (Neufassung) von 2026 mit den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften überlagert.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis €100.000,00 geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis €10.000,-- geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung und die örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

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

Teningen, den 18.03.2026

.....
Berthold Schuler, Bürgermeister