

**SATZUNGEN**  
**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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) 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 20. November 2023 (GBl. S. 422).
- 5) Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).

§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 | 20.03.2025 |
| • dem textlichen Teil - Bauvorschriften - |          | vom | 20.03.2025 |

Beigefügt sind:

- |                                                                                                           |            |     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|------------|
| • der gemeinsame Übersichtsplan                                                                           | M. 1:2.500 | vom | 20.03.2025 |
| • die gemeinsame Begründung Teil I mit Umweltbericht Teil II (Büro für Landschaftsplanung H.-J. Zurmöhle) |            | vom | 20.03.2025 |
|                                                                                                           |            | vom | 20.03.2025 |

- 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 20.03.2025

### §3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ vom 20.03.2025
- dem gemeinsamen „Zeichnerischen Teil“ des Bebauungsplanes „Hausmatte-Altenvogtshof“ M. 1:500 vom 20.03.2025

Beigefügt sind:

- der gemeinsame Übersichtsplan M. 1:2.500 vom 20.03.2025
- die gemeinsame Begründung vom 20.03.2025

### §4 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 Glottertal über den Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hausmatte-Altenvogtshof“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach §10 BauGB in Kraft.

Glottertal, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister 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: Glottertal, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister Josef Herbstritt

**Inkrafttreten:**

In Kraft getreten nach §10 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung vom .....

Glottertal, den .....

Siegel

.....  
Bürgermeister Josef Herbstritt