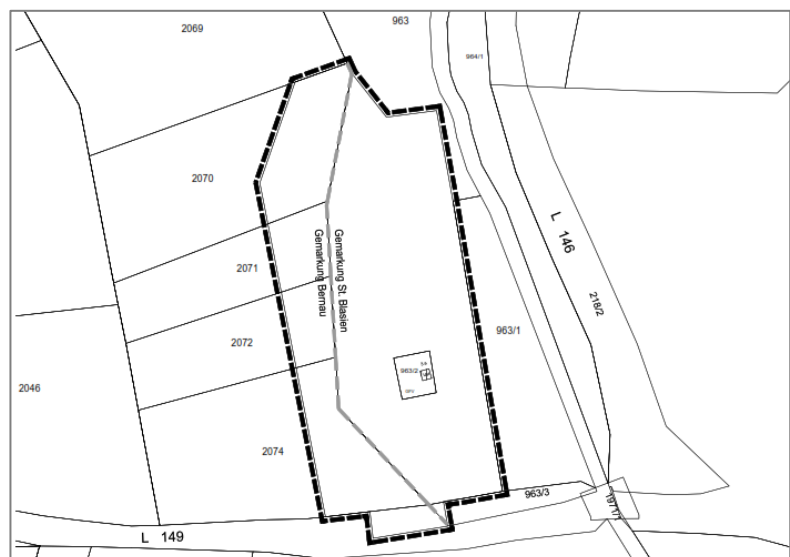




Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Interkommunales Gewerbegebiet
Menzenschwander Brücke“
Gemarkungen Menzenschwand und Bernau

Satzungen
Planzeichnung
Bebauungsvorschriften
Begründung
Umweltbericht
Artenschutzrechtliche Prüfung

Stand: 02./03.02.2026
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNGEN DER STADT ST. BLASIEN UND DER GEMEINDE BERNAU über

- a) den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“ und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“**

Der Gemeinderat der Stadt St. Blasien hat am _____.____._____ und der Gemeinderat der Gemeinde Bernau hat am _____.____._____

- a) den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige 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 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- Baunutzungsverordnung (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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) 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 vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Menzenschwander Brücke“

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile

1. Der Bebauungsplan besteht aus:
 - a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1.000 vom __. __. ____
 - b) dem textlichen Teil – planungsrechtliche Festsetzungen – vom __. __. ____

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) dem gemeinsamen zeichnerischen Teil vom __. __. ____
 - b) den örtlichen Bauvorschriften (textlicher Teil) vom __. __. ____

3. Beigefügt sind:
 - a) Begründung vom __. __. ____
 - b) Umweltbericht inkl. Anlagen vom __. __. ____
Büro galaplan decker, Todtnauberg
 - c) Artenschutzrechtliche Prüfung vom __. __. ____
Büro galaplan decker, Todtnauberg

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen zu

- Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- Werbeanlagen
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
- Einfriedungen und Mauern
- Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser

in den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 (4) LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

St. Blasien, den _____

Adrian Probst
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt St. Blasien übereinstimmen.

St. Blasien, den

Adrian Probst
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ____.

St. Blasien, den

Adrian Probst
Bürgermeister

Gemeinde Bernau, den _____

Alexander Schönemann
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bernau übereinstimmen.

St. Blasien, den

Alexander Schönemann
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der ____.

St. Blasien, den

Alexander Schönemann
Bürgermeister