



GEMEINDE BAD DITZENBACH

BEBAUUNGSPLAN „Am Tierstein, 3. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung)
gem. § 3 Abs. 2 BauGB: vombis zum

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem
Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden
Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Bad Ditzgenbach, den

Herbert Juhn
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 18.09.2025



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Am Tierstein, 3. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gemeindeordnung 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)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungspläne

„Am Tierstein“,	rechtskräftig seit 01.11.1985 (siehe Anlage)
„Am Tierstein, 1. Änderung“	rechtskräftig seit 16.07.1998 (siehe Anlage)
„Am Tierstein, 2. Änderung“	rechtskräftig seit 22.02.2001 (siehe Anlage)

bleiben durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Tierstein, 3. Änderung“ unberührt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Am Tierstein, 3. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- **Gemeindeordnung 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)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Tierstein“, rechtskräftig seit 01.11.1985 (siehe Anlage) ist Bestandteil des Bebauungsplans „Am Tierstein, 3. Änderung“ mit folgenden Änderungen:

Wird geändert:

2.6. Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen bis ~~1,00m~~ 2,00m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von ~~1,00m~~ 2,00m - gemessen vom gewachsenen Boden -nicht überschreiten.

Sämtliche sonstigen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Am Tierstein“ (rechtskräftig seit 01.11.1985 (siehe Anlage) bleiben unberührt.

Die bestehenden örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne

„Am Tierstein, 1. Änderung“	rechtskräftig seit 16.07.1998 (siehe Anlage)
„Am Tierstein, 2. Änderung“	rechtskräftig seit 22.02.2001 (siehe Anlage)

bleiben durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Tierstein, 3. Änderung“ unberührt.