

Fertigung: ..... 2 .....  
Anlage: ..... 1 .....  
Blatt: ..... 1-5 .....

## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)**

#### **über die 1. Änd.**

- a) des Bebauungsplans "Farn II" und**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Farn II"**

#### **im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 14.10.2013

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Farn II" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Farn II"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

**§ 1 Gegenstand der 1. Änderung**

Gegenstand der 1. Änderung sind:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil                | i.d.F.v. 21.02.2011 |
| 2. die planungsrechtlichen Festsetzungen | i.d.F.v. 21.02.2011 |
| 3. die örtlichen Bauvorschriften         | i.d.F.v. 21.02.2011 |

**§ 2 Inhalt der 1. Änderung**

Der Zeichnerische Teil bleibt wird im Bereich der Bauplätze Nr. 9 – 16 dahingehend geändert, dass die Nutzungszone 2a festgesetzt wird. Die Planungsrechtlichen Festsetzungen werden in Pkt. 3.2 um die Festsetzung zur abweichenden Bauweise ergänzt. Die örtlichen Bauvorschriften werden in Pkt. 1.2 Dachgestaltung hinsichtlich der Zulässigkeit von Flachdächern für Nebengebäude, Garagen und Carports geändert.

**§ 3 Bestandteile der 1. Änderung**

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. dem Zeichnerischen Teil  | M. 1:500   | i.d.F.v. 21.02.2011 |
| 2. dem Zeichnerischen Teil zur 1. Änd.  | M. 1:500   | i.d.F.v. 03.06.2013 |
| 3. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan zur 1. Änd. |            | i.d.F.v. 30.09.2013 |
| 4. den Schnitten 1 - 16   | M. 1:200   | i.d.F.v. 03.12.2010 |
| 5. dem Übersichtsplan Schnitte  | M. 1:1.500 | i.d.F.v. 03.12.2010 |
| 6. dem Nachtrag I zur gutachtlichen Stellungnahme Nr. 3109/228 des Ing.Büros Rink       |            | i.d.F.v. 15.02.2010 |
| 7. dem Nachtrag II zur gutachtlichen Stellungnahme Nr. 3109/228 des Ing.Büros Rink      |            | i.d.F.v. 07.05.2010 |
| 8. der Aktennotiz zum Nachtrag II zur gutachtlichen Stellungnahme des Ing.-Büros Rink   |            | i.d.F.v. 25.02.2011 |

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
- |   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| 1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil  | M. 1:500 | i.d.F.v. 21.02.2011 |
| 2. gemeinsamem Zeichnerischen Teil<br>zur 1. Änd.                               | M. 1:500 | i.d.F.v. 03.06.2013 |
| 3. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften<br>zur 1. Änd. des Bebauungsplans |          | i.d.F.v. 30.09.2013 |
- c) Beigefügt sind:
- |   |            |                     |
|---|------------|---------------------|
| 1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbericht<br>zum Bebauungsplan |            | i.d.F.v. 21.02.2011 |
| 2. die Hinweise und Empfehlungen<br>zum Bebauungsplan zur 1. Änd.   |            | i.d.F.v. 30.09.2013 |
| 3. die gemeinsame Begründung zur 1. Änd.                            |            | i.d.F.v. 30.09.2013 |
| 4. Übersichtsplan   | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 03.12.2010 |
| 5. Übersichtsplan zur 1. Änd.                                       | M. 1:5.000 | i.d.F.v. 03.06.2013 |
| 6. Zusammenfassende Erklärung<br>gemäß § 10 Abs. 4 BauGB            |            | i.d.F.v. 21.02.2011 |

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in Ziffer 1-4 der örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i. V. m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 4 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den **25. Okt. 2013**



*[Handwritten signature]*

.....  
Grieser, Bürgermeister

122Sat03.doc

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oppenau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss  
Offenlage  
Satzungsbeschluss

17.06.2013  
01.07. – 01.08.2013  
14.10.2013

Oppenau, 25. Okt. 2013



*[Handwritten Signature]*  
Grieser, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 11.06.2013  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau, 25. Okt. 2013



*[Handwritten Signature]*  
Grieser, Bürgermeister