

Fertigung: 3
Anlage: 1
Blatt: 1-4

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über die 3. Änderung

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

als B-Plan der Innenentwicklung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 22.03.2021

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änd. des Bebauungsplans "Farn II" sowie
 - b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplans "Farn II"
- unter Zugrundelegung 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 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

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 07.05.2020 (GBl. S. 259).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19.07.2020 (BGBl. I S. 1328)

§ 1 Gegenstand der 3. Änderung

Gegenstand der 3. Änderung ist:

1. der Zeichnerische Teil zur 1. Änd. i.d.F.v. 03.06.2013
2. die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änd. i.d.F.v. 30.09.2013
3. die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. i.d.F.v. 30.09.2013
4. der Schnitt 8 i.d.F.v. 03.12.2010

§ 2 Inhalt der 3. Änderung

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt im Bereich des Flst.Nr. 808 geändert.

Durch die Erweiterung des Baufensters und die Reduzierung der privaten Grünfläche im rückwärtigen Grundstücksbereich wird eine neue NZ 1a erforderlich. Die Bebauungsvorschriften werden entsprechend geändert bzw. ergänzt.

§ 3 Bestandteile der 3. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
 1. dem Zeichnerischen Teil zur 3. Änd. M. 1:500 i.d.F.v. 10.03.2021
 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan zur 3. Änd. i.d.F.v. 10.03.2021
 3. dem Schnitt 8 M. 1:200 i.d.F.v. 10.03.2021

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
 1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil zur 3. Änd. M. 1:500 i.d.F.v. 10.03.2021
 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zur 3. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 10.03.2021

- c) Beigefügt sind:
 1. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan zur 3. Änd. i.d.F.v. 10.03.2021
 2. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zur 3. Änd. i.d.F.v. 10.03.2021
 3. Übersichtsplan zur 3. Änd. M. 1:5.000 i.d.F.v. 10.03.2021
 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan, Bühl i.d.F.v. 22.12.2020

§ 4 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" und die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

29. März 2021

Oppenau, den



[Handwritten signature]

Gaiser, Bürgermeister

142Sat04.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	25.01.2021
Offenlage	08.02. – 09.03.2021
Satzungsbeschluss	22.03.2021

29. März 2021

Oppenau,



[Handwritten signature]

Gaiser, Bürgermeister

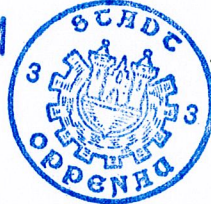
RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 08.08.2020
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

26. März 2021

29. März 2021

Oppenau,



.....
Gaiser, Bürgermeister