

Fertigung: 3
 Anlage: 1
 Blatt: 1-3

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über

- a) die 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" und
 b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße"

als B-Plan der Innenentwicklung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 23.11.2020

- a) die 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" sowie
 b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen 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).

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung sind:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. der "Zeichn. Teil" | M. 1:500 | i.d.F.v. 15.07.1999 |
| 2. die Bauvorschriften | | i.d.F.v. 15.07.1999 |
| 3. der Grünordnungsplan
- Maßnahmenplan | M. 1:500 | i.d.F.v. 15.07.1999 |
| 4. die Festsetzungen zur Grünordnung | | i.d.F.v. 15.07.1999 |

- | | | |
|---|------------|----------------------|
| 5. das Deckblatt zum "Zeichn. Teil" zur 1. Änd. u. Erw. | M. 1:1.000 | i.d.F. v. 26.06.2014 |
| 6. die Bebauungsvorschriften zur 1. Änd. u. Erw. | | i.d.F. v. 26.06.2014 |

§ 2 Inhalt der 2. Änderung und Erweiterung

Der "Zeichn. Teil" wird insgesamt neu gefasst, die rechtskräftige 1. Änd. u. Erw. des B-Plans dabei einbezogen und der Geltungsbereich um die Flst.Nrn. 962/11, 962/5, 760/6, 762/1, 767/3, 767/1, 767/8, 773, 776/2, 659/1, 656/4, 658, 658/1, 656/5, 657, 656/1 und 655 sowie Teilbereiche der Flst.Nrn. 962/21, 962/7 (Moosweg), 763/1 (Weg), 766/1, 5 (Renchtalstraße), 755, 659 (Zettelmattstraße) und 709/6 (Straße) erweitert.

Da die Bebauungsvorschriften des rechtskräftigen B-Plans von 1999 zwischenzeitlich veraltet sind und mit der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans die Bebauungsvorschriften aufgrund geänderter Gesetzgrundlagen insgesamt neu gefasst werden, wurden zur einfacheren Handhabung und besseren Übersicht die Festsetzungen aus dem ursprünglichen Bebauungsplan und Grünordnungsplan von 1999 sowie der 1. Änd. u. Erw. des B-Plans in die Bebauungsvorschriften eingearbeitet, redaktionell angepasst bzw. teilweise neu formuliert.

§ 3 Bestandteile des geänderten und erweiterten Bebauungsplans

- a) Die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans bestehen aus:
- | | | |
|--|------------|-----------------------|
| 1. "Zeichn. Teil" zur 2. Änd. u. Erw. | M. 1:1.000 | i.d.F. vom 06.11.2020 |
| 2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änd. u. Erw. | | i.d.F. vom 06.11.2020 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans bestehen aus:
- | | | |
|--|------------|-----------------------|
| 1. "Zeichn. Teil" zur 2. Änd. u. Erw. | M. 1:1.000 | i.d.F. vom 06.11.2020 |
| 2. den örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. | | i.d.F. vom 06.11.2020 |
- b) Beigefügt sind:
- | | | |
|--|--|-----------------------|
| 1. die Hinweise zur 2. Änd. u. Erw. | | i.d.F. vom 06.11.2020 |
| 2. die Begründung zur 2. Änd. u. Erw. zum B-Plan | | i.d.F. vom 06.11.2020 |

- 3. Ergebnisse der schalltechnischen Berechnungen
des RP Freiburg - Ausbau einer Teilumgehung
Oppenau im Zuge der B 28 i.d.F. vom 09.07.1998
- 4. die gutachtliche Stellungnahme
zur 1. Änd. u. Erw. Nr. 2336.4/604 (Ing.-Büro Rink) i.d.F. vom 05.02.2014
- 5. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Dr. Boschert, Bioplan Bühl i.d.F. vom 25.06.2020
- 6. der Übersichtsplan zur 2. Änd. u. Erw. i.d.F. vom 06.11.2020

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des B-Plans und die Örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den **30. Nov. 2020**



[Handwritten Signature]
.....
Gaiser, Bürgermeister

(📎 109Sat03.doc)