

Fertigung:1.....

Anlage:1.....

Blatt:1-4.....

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Farn Süd" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Farn Süd"**

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 25.10.2021

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Farn Süd" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Farn Süd"

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 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

§ 2 Bestandteile

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
 1. dem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 27.09.2021
 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 27.09.2021
 3. den Schnitten 1 - 9 M. 1:200 i.d.F.v. 27.09.2021
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
 1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1:500 i.d.F.v. 27.09.2021
 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan i.d.F.v. 27.09.2021
- c) Beigefügt sind:
 1. die gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F.v. 27.09.2021
 2. die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan i.d.F.v. 27.09.2021
 3. die Umweltbelange i.d.F.v. 27.09.2021
 4. die artenschutzrechtliche Abschätzung Dr. Boschert, Bioplan, Bühl i.d.F.v. 17.02.2020
 5. Entwässerungsgutachten Wald + Corbe, Hügelsheim i.d.F.v. 28.10.2019
 6. Baugrundgutachten - Geotechnischer Bericht Dr. Ralf Hettich, Lichtenau i.d.F.v. 05.04.2019
 7. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 27.09.2021

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den 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.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Farn Süd" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Farn Süd" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den 15. Nov. 2021



Gaiser, Bürgermeister

128Sat07.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	16.12.2019
Offenlage	27.07. – 11.09.2020
2. Offenlage	09.08. – 17.09.2021
Satzungsbeschluss	25.10.2021

Oppenau, 15. Nov. 2021



Gaiser, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung
der letzten Änderung v. 14.06.2021

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 12. Nov. 2021

Oppenau, 15. Nov. 2021



[Handwritten signature]

Gaiser, Bürgermeister