

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 1 .....  
Blatt: ..... 1-4 .....

## SATZUNGEN

### der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

#### über die 1. Änderung und Erweiterung

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

#### im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 09. DEZ. 2024...

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Farn Süd" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "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 2 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

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 3 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

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 Art. 27 der Verordnung vom 20.11.2023 (GBl. 422).

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 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. I S. 225).

## § 1 Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung ist:

- |  |          |                     |
|--|----------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil                | M. 1:500 | i.d.F.v. 27.09.2021 |
| 2. die planungsrechtlichen Festsetzungen |          | i.d.F.v. 27.09.2021 |
| 3. die örtlichen Bauvorschriften         |          | i.d.F.v. 27.09.2021 |
| 4. Schnitt 1 - 9                         | M. 1:200 | i.d.F.v. 27.09.2021 |

## § 2 Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung

Der Zeichn. Teil wird in Teilbereichen geändert, die Nutzungszonen für den gesamten Geltungsbereich angepasst. Im südwestlichen Bereich wird ein Bauplatz aus dem angrenzenden Bebauungsplan "Farnhöhe" miteinbezogen. Die Bauvorschriften werden entsprechend angepasst.

## § 3 Bestandteile der 1. Änderung und Erweiterung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans bestehen aus:
- |   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| 1. dem Zeichnerischen Teil zur 1. Änd. und Erw.   | M. 1:500 | i.d.F.v. 15.11.2024 |
| 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans |          | i.d.F.v. 15.11.2024 |
| 3. den Schnitten 1 - 9  | M. 1:200 | i.d.F.v. 15.11.2024 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans bestehen aus:
- |   |          |                     |
|---|----------|---------------------|
| 1. dem gemeinsamem Zeichnerischen Teil zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans            | M. 1:500 | i.d.F.v. 15.11.2024 |
| 2. dem Textlichem Teil - örtliche Bauvorschriften zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans |          | i.d.F.v. 15.11.2024 |

c) Beigefügt sind:

- |   |                                   |
|---|-----------------------------------|
| 1. die Hinweise und Empfehlungen zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans                                  | i.d.F.v. 15.11.2024               |
| 2. die gemeinsame Begründung mit Umweltbelangen zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans                   | i.d.F.v. 15.11.2024               |
| 3. Artenschutzrechtliche Abschätzung zum Bebauungsplan "Farn Süd", Bioplan, Bühl                          | i.d.F.v. 17.02.2020               |
| 4. Entwässerungsgutachten Wald + Corbe zum Bebauungsplan "Farn Süd", Hügelsheim                           | i.d.F.v. 28.10.2019               |
| 5. Baugrundgutachten - Geotechnischer Bericht zum Bebauungsplan "Farn Süd"<br>Dr. Ralf Hettich, Lichtenau | i.d.F.v. 05.04.2019               |
| 6. Übersichtsplan zur 1. Änd. und Erw. des Bebauungsplans   | M. 1:5.000<br>i.d.F.v. 15.11.2024 |

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

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Farn Süd" überlagert im südwestlichen Bereich einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Farnhöhe". Mit der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Farn Süd" wird dieser Teilbereich geändert.

Oppenau, den **11. DEZ. 2024** .....



Gaiser, Bürgermeister



 161Sat03\_1.Änd\_Erw Farn Süd.docx

#### 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	23.09.2024
Veröffentlichung	07.10.2024 - 08.11.2024
Satzungsbeschluss	09.12.2024

**11. DEZ. 2024**

Oppenau, .....



Gaiser, Bürgermeister



#### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.12.2023

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom **13. DEZ. 2024**

Oppenau, **16. DEZ. 2024** .....



Gaiser, Bürgermeister

