

Fertigung: 1
Anlage: 1
Blatt: 1-4

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über die 2. 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 15.09.2014

a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zur 2. Änd. des Bebauungsplans "Farn II" sowie

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. 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 Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954).

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 (PlanZV 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 Art. 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389).

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).

- b) Die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil
zur 2. Änd. M. 1:500 i.d.F.v. 08.09.2014
 2. Textlichem Teil – örtliche Bauvorschriften
zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 08.09.2014
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsame Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan i.d.F.v. 21.02.2011
 2. die Hinweise und Empfehlungen
zum Bebauungsplan zur 2. Änd. i.d.F.v. 08.09.2014
 3. die gemeinsame Begründung zur 2. Änd. i.d.F.v. 08.09.2014
 4. Übersichtsplan zur 2. Änd. M. 1:5.000 i.d.F.v. 26.06.2014
 5. Zusammenfassende Erklärung
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.

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung sind:

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

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Aufgrund der sehr steilen Topographie der talseitig liegenden Bauplätze ergibt sich bei einigen Bauplätzen bei einer geplanten Grenzgarage mit Satteldach eine Ansichtsfäche, die die nach LBO zulässige Größe von 25 m² erheblich überschreitet.

Um allen Bauplätzen eine Grenzgarage mit den üblichen Abmessungen und Satteldach zu ermöglichen, wurde bereits i.R.d. 1. Änderung für die Nutzungszone 2a die abweichende Bauweise festgesetzt. Zwischenzeitlich hat sich aufgrund weiterer Bauanträge gezeigt, dass es auch auf anderen Bauplätzen ggf. zur Überschreitung der Ansichtsfäche bei Grenzgaragen kommt. Analog dazu wird der "Zeichn. Teil" dahingehend geändert, dass die Nutzungszone 2 entfällt und in der NZ 1 auch wie in NZ 2a eine abweichende Bauweise festgesetzt wird.

§ 3 Bestandteile der 1. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des Bebauungsplanes bestehen aus:
 1. dem Zeichnerischen Teil zur 2. Änd. M. 1:500 i.d.F.v. 08.09.2014
 2. dem Textlichen Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan zur 2. Änd. i.d.F.v. 08.09.2014
 3. den Schnitten 1 - 16 M. 1:200 i.d.F.v. 03.12.2010
 4. dem Übersichtsplan Schnitte M. 1:1.500 i.d.F.v. 03.12.2010
 5. dem Nachtrag I zur gutachtlichen Stellungnahme Nr. 3109/228 des Ing.Büros Rink i.d.F.v. 15.02.2010
 6. dem Nachtrag II zur gutachtlichen Stellungnahme Nr. 3109/228 des Ing.Büros Rink i.d.F.v. 07.05.2010
 7. der Aktennotiz zum Nachtrag II zur gutachtlichen Stellungnahme des Ing.-Büros Rink i.d.F.v. 25.02.2011

§ 4 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" und die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Farn II" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den **19. Sep. 2014**



[Handwritten Signature]
.....
Grieser, Bürgermeister

130Sat03.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

Oppenau, **19. Sep. 2014**



[Handwritten Signature]
.....
Grieser, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 15.07.2014
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau, **19. Sep. 2014**



[Handwritten Signature]
.....
Grieser, Bürgermeister