

Fassung vom 2012-04-10  
Projekt Nr.: 2011-004

4. Fertigung



Stadt Wolfach  
Hauptstraße 41  
77709 Wolfach

## Satzung der Stadt Wolfach über

**Bebauungsplan : Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün II“**  
**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Bebauungsplan genehmigt  
Änderungsplan  
gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit  
§ 1 der 2. DVO der Landesplanung

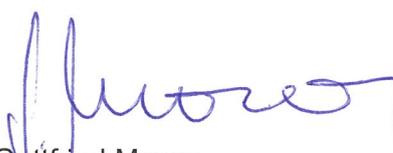
Offenburg, den **26. FEB. 2013**

Wolfach, **31. JAN. 2013**



LANDRATSAMT  
ORTENAUKREIS  
- Baurechtsbehörde -

Bürgermeister:

  
Gottfried Moser



Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat am 17.10.2012 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün II“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

**1. Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1510)

**4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 17 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün II“.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, Maßstab 1:1.000, in der Fassung vom 10.04.2012
  - b) Schriftliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan, in der Fassung vom 10.04.2012
  - c) Umweltbericht mit Grünordnungsplan, in der Fassung vom 04/2011 / 10.04.2012
  - d) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Übersichtplan, Maßstab 1:250, in der Fassung vom 10.04.2012
  - e) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Grundriss EG, Maßstab 1:100, in der Fassung vom 10.04.2012
  - f) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Schnitt A-A, Maßstab 1:100, in der Fassung vom 10.04.2012
  - g) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Ansichten, Maßstab 1:100, in der Fassung vom 10.04.2012
  - h) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Lageplanskizze Werbeanlage, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 18.11.2011

- i) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Ansichten Werbeanlage, Maßstab 1:100,  
in der Fassung vom 18.11.2011
  - j) Baugrund- und Gründungsgutachten Bauvorhaben EDEKA Lebensmittelmarkt, 77709 Wolfach  
in der Fassung vom 22.04.2010
  - k) Weiterführende Untergrund- und Gefahrenverdachtserkundungen - Altablagerung „Verfüllung Gewerbekanal – Gewinn Sägegrün“ im Rahmen des BV EDEKA Wolfach,  
in der Fassung vom 27.04.2011
  - l) Entwässerungskonzept mit Schnitt, Maßstab 1:100 und Lageplan, Maßstab 1:250,  
in der Fassung vom Oktober 2011 / 15.11.2011
  - m) Erschließung – Auszüge auf der Ausführungsplanung mit Lageplan Straßenbau, Maßstab 1:250, Regelquerschnitt A-A, Maßstab 1:50, Regelquerschnitt B-B, Maßstab 1:50,  
jeweils in der Fassung vom 13.10.2011,  
Lageplan Ver- und Entsorgung, Maßstab 1:500  
in der Fassung vom 28.03.2012
  - n) Schalltechnischer Untersuchungsbericht 12.0113  
in der Fassung vom 12.03.2012
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
- a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
  - b) Schriftliche Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan
  - c) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Übersichtplan, Maßstab 1:250,
  - d) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Grundriss EG, Maßstab 1:100,
  - e) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Schnitt A-A, Maßstab 1:100,

- f) Vorhaben- und Erschließungsplan „EDEKA-Markt“ – Ansichten, Maßstab 1:100,
- 3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, in der Fassung vom 10.04.2012
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, in der Fassung vom 10.04.2012

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

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

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

**Vermerk über die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit  
Vorhaben- und Erschließungsplan**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün II“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 0 2. MAI. 2013 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wolfach, den 0 2. MAI. 2013



Gottfried Moser, Bürgermeister



Aufgestellt: Lahr, 27.09.2012

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin