



Stadt Wolfach
Hauptstraße 41
77709 Wolfach

Satzung der Stadt Wolfach über

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

Wolfach, **20. Okt. 2022**



Bürgermeister:

Thomas Geppert

Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat am 14.09.2022 in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“ 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 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

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

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

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

§ 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 integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“.

§ 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil, Maßstab 1:500, Anlage 3, in der Fassung vom 14.09.2022
 - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4, in der Fassung vom 14.09.2022
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan „Nettomarkt Sägegrün“, Maßstab 1:200/500, Anlage 5, in der Fassung vom 02.06.2022
 - d) Auswirkungsanalyse, Anlage 6, in der Fassung vom 11.10.2021
 - e) Artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Eingriffe, Anlage 7, in der Fassung vom Oktober 2020
 - f) Umweltbericht – Erläuterungsbericht mit Bestandsplan, Anlage 8, in der Fassung vom 14.09.2022 / 07/2021
 - g) Allgemeine Baugrunduntersuchung, Anlage 9 in der Fassung vom 07.12.2018 (Anpassung vom 12.07.2021)
 - h) Schalltechnische Untersuchung, Anlage 10 in der Fassung vom 12.10.2021

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
 - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil, Anlage 3
in der Fassung vom 14.09.2022
 - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4
in der Fassung vom 14.09.2022
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan „Nettomarkt Sägegrün“, Maßstab 1:200/500,
Anlage 5

3. Beigefügt sind:
 - a) Gemeinsame Begründung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB,
Anlage 2,
in der Fassung vom 14.09.2022
 - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1,
in der Fassung vom 14.09.2022
 - c) Geschossflächenplan, Maßstab 1:1.000, Anlage 11
in der Fassung vom 04.08.2022

§ 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 vorhabenbezogenen 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

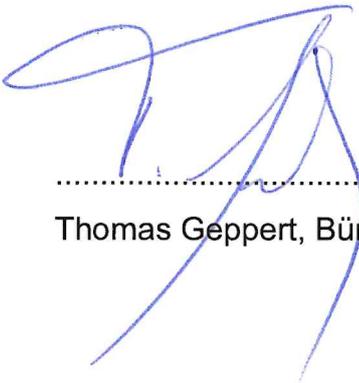
§ 4 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem 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 integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan für das Gebiet „Sägegrün IV“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am **27. Juli 2023** in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wolfach, den **27. Juli 2023**



.....
Thomas Geppert, Bürgermeister

Bebauungsplan genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den **17. Juli 2023**



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -



Schaub

Aufgestellt: Lahr, 30.08.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern
Dipl.-Ing. Stadtplanerin