

 **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, .....

Bürgermeister:

Thomas Geppert

Der Gemeinderat der Stadt Wolfach hat am ..... 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 .....
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4,  
in der Fassung vom .....
  - 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 **02.06.2022** / 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 .....
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom .....
  - 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 .....
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1,  
in der Fassung vom .....

### **§ 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 der Erteilung der Genehmigung am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Wolfach, den .....

.....  
Thomas Geppert, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 11.05.2022

Kappis Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin