



**Gemeinde Oberwolfach**  
**Rathausstraße 1**  
**77709 Oberwolfach**

## **Satzung der Gemeinde Oberwolfach über**

**Bebauungsplan : „Grünach“**

**in der Fassung der 5. Änderung mit planungs-  
rechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvor-  
schriften zum Bebauungsplan**

Oberwolfach, .....

Bürgermeister:

Matthias Bauernfeind

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberwolfach hat am ..... in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Grünach“ in der Fassung der 5. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Satzung beschlossen:

**1. Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I S. 394)

**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 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

**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 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

**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 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

**§ 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 Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Grünach“ in der Fassung der 5. Änderung. Sie gelten für den gesamten Geltungsbereich.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung bestehen aus:
  - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Maßstab 1:500, Anlage 3  
in der Fassung vom .....
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom .....
  - c) Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Anlage 5  
in der Fassung vom 13.03.2024
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans, Anlage 3  
in der Fassung vom .....
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil, Anlage 4  
in der Fassung vom .....
  
3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan, Anlage 2  
in der Fassung vom .....
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, Anlage 1  
in der Fassung vom .....

Die rechtskräftigen Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 4. Änderung vom 09.06.2015 werden durch § 2 dieser Satzung punktuell geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Der rechtskräftige zeichnerische Teil wird für den gesamten Geltungsbereich durch das Deckblatt (Anlage 3) überlagert.

### **§ 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 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000 € geahndet werden.

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

---

**Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan „Grünach“ in der Fassung der 5. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Oberwolfach, den .....

.....

Matthias Bauernfeind, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 12.04.2024

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern  
Dipl.-Ing. Stadtplanerin