



## **SATZUNG**

### **über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften**

#### **“ Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz ”**

in Furtwangen / Ortsteil Neukirch/ Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Neukirch-Hausmatte-Rössleplatz“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **15. Juni 2021** gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S.1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) m.W.v. 12.12.2020

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan/Planzeichnung vom 20.05.2021 im Maßstab 1:500 bzw. 1:1000 maßgebend.

#### **§ 2**

##### **Inhalt des Bebauungsplanes**

Durch den Bebauungsplan sollen die bereits im Ortsmittelpunkt von Neukirch vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert und eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung ermöglicht werden. Neben einem Sondergebiet (SO) für Freizeit und Kultur und zwei Mischgebietsflächen (MI), sind zur Stärkung und Weiterentwicklung mehrere Flächen zur allgemeinen Wohnnutzung (WA) vorgesehen. Gestalterisch soll der Dorfmittelpunkt entlang des „Rössleplatzes“ bzw. auf dem südlichen Wiesengelände, ebenfalls in Teilbereichen mit Wohnbebauung eingefasst werden.

Durch die Festsetzung von Grünflächen vor dem Friedhof bzw. vor der denkmalgeschützten Pfarrkirche, soll ein gewisser Freiraum als Distanzfläche geschaffen werden. Die katholische Pfarrkirche St. Andreas mit angrenzendem Friedhof, die vorhandene Grundschule mit Kindergarten, sowie das ehemalige Rathaus mit Ortsverwaltung, Bücherei, Feuerwehr und Lehrerwohnung wurden abschließend als Gemeinbarfsflächen ausgewiesen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, die Ausweisung der Baugrenzen, sowie die künftigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten, werden zeichnerisch durch den Lageplan nachgewiesen.

### **§ 3 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes „Neukirch-Hausmatte-Rößleplatz“ sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:500 bzw. 1:1000 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, öffentlichen und privaten Grün- und Verkehrsflächen, öffentlichen Parkplatzflächen, sowie Gemeindbedarfsflächen in der Fassung vom 20.05.2021
2. Übersichtslageplan mit Gebietsabgrenzung im Maßstab 1:2000 vom 20.05.2021
2. schriftlicher Teil bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, und allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 20.05.2021 und der
3. Begründung ebenfalls in der Fassung vom 20.05.2021.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von §75LBO handelt, wer den aufgrund von §74LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften, tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen im Schwarzwald, 16. Juni 2021

Josef Herdner  
Bürgermeister