



## **SATZUNG**

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

#### **“ Neukirch-Hauptstraße”**

in Furtwangen / Ortsteil Neukirch/ Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Neukirch-Hauptstraße“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **18. Januar 2022** gemäß §13a BauGB in Verbindung mit §13b 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 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15.09.2021
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3G vom 14. Juni 2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- 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 14.12.2021 im Maßstab 1:500 maßgebend.

#### **§ 2**

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

Durch den Bebauungsplan „Neukirch-Hauptstraße“ werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau von zwei zusätzlichen Einfamilienhäusern im Bereich „Dörfle“, westlich der Hauptstraße, geschaffen. Zur Abgrenzung des bebauten Siedlungsansatzes vom unbebauten Außenbereich wurden die beiden unmittelbar angrenzenden Wohngebäude mit ihren Nebenanlagen ebenfalls überplant. Ferner soll durch den Bebauungsplan die entlang der Hauptstraße bestehende Wohnbebauung mit den dazugehörigen Nutzungen, Einrichtungen und Hausgartenflächen planungsrechtlich gesichert und eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der Bestandsgebäude ermöglicht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, die Ausweisung der Baugrenzen, sowie die künftigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten, werden zeichnerisch durch den Lageplan vom 14.12.2021 nachgewiesen.

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

Bestandteile des Bebauungsplanes „Neukirch-Hauptstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:500 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, öffentlichen und privaten Verkehrsflächen, privaten Grünflächen, sowie Pflanzgeboten und Pflanzbindungen in der Fassung vom 14.12.2021
2. schriftlicher Teil bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, allgemeinen Hinweisen und Pflanzliste, jeweils in der Fassung vom 14.12.2021 und der
3. Begründung mit beigefügter landschaftsplanerischer Einschätzung in der Fassung vom 14.12.2021.

### **§ 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, 19.01.2022

Josef Herdner  
Bürgermeister