



## **SATZUNG**

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

#### **“ Rohrbach-Im Dörfle”**

in Furtwangen / Ortsteil Rohrbach/ Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Rohrbach-Im Dörfle“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **08. Februar 2022** 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 08.02.2022 im Maßstab 1:500 maßgebend.

#### **§ 2**

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

Der Bebauungsplan „Rohrbach-Im Dörfle“ beinhaltet die Ausweisung eines Mischgebietes (MI) mit zwei unterschiedlichen Nutzungsschablonen. Hierdurch wird zum einen die bereits im Plangebiet realisierte Bebauung planungsrechtlich im Bestand gesichert, gleichzeitig soll eine städtebaulich geordnete bauliche Weiterentwicklung in Teilbereichen ermöglicht und eine zwischen der Bebauung liegende Baulücke geschlossen werden. Der vorhandene Spielplatz mit angegliedertem Dorf- und Parkplatz, öffentlicher WC-Anlage, Trafostation und Dorfgemeinschaftshütte, soll aufgrund seiner Lage und Wichtigkeit für den Ortsteil Rohrbach als öffentliche Grünfläche bauplanungsrechtlich gesichert 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 08.02.2022 nachgewiesen.

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

Bestandteile des Bebauungsplanes „Rohrbach–Im Dörfle“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:500 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, öffentlichen und privaten Grün- und Verkehrsflächen, Wasserflächen, sowie Gewässerrandstreifen in der Fassung vom 08.02.2022
2. Geländeschnitt Nr.: A-A in der Fassung vom 08.02.2022
3. schriftlicher Teil bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen und Empfehlungen, jeweils in der Fassung vom 08.02.2022 und der
4. Begründung mit beigefügtem Umweltbericht, Grünordnungsplan und Pflanzgeboten jeweils in der Fassung vom 08.02.2022.

### **§ 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,

Josef Herdner  
Bürgermeister