



## SATZUNG

### über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

### “ Unterallmendstraße-Dorfberg ”

Gemarkung Furtwangen / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **25. April 2023** gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I.S.3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I S. 6)
- 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)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021; (BGBl. I S. 1802, 1808)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S.581,ber.S.698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S.26) mit Wortlaut vom 11.02.2023

#### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der gemeinsame Lageplan/zeichnerische Teil vom 25.04.2023 im Maßstab 1:1000 maßgebend.

#### § 2

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“ sollen die im Plangebiet vorhandenen baulichen Nutzungen gegliedert und geregelt werden, mit dem Ziel auch in Zukunft eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Der Bebauungsplan „Unterallmendstraße-Dorfberg“ beinhaltet zu diesem Zweck die Ausweisung von Flächen für allgemeine Wohngebiete (WA), besondere Wohngebiete (WB), sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung Hochschule (SO), sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Kirche und kirchliche Einrichtungen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die überbaubaren Grundstücksflächen werden zeichnerisch durch den Lageplan vom 25.04.2023 nachgewiesen.

#### § 3

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes „Unterallmendstraße-Dorfberg“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Lageplan / zeichnerischer Teil im Maßstab 1:1000 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, öffentlichen und privaten Grünflächen, Verkehrs- und Parkplatzflächen, Flächen für den Gemeinbedarf und für die Wasserwirtschaft, sowie Pflanzbindungen in der Fassung vom 25.04.2023.
3. schriftlicher Teil/Bebauungsvorschriften bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 25.04.2023 und
4. Begründung in der Fassung vom 25.04.2023.

**§ 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, 26. April 2023

Josef Herdner  
Bürgermeister