S A T Z U N G

über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

"**Am Kirchberg**"

Gemarkung Furtwangen / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Am Kirchberg" sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **21. November 2023** gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr.176)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.04.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der/die gemeinsame Lageplan/Planzeichnung vom 21.11.2023 im Maßstab 1:500 maßgebend.

§ 2
Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan „Am Kirchberg" wird im Wesentlichen das Ziel verfolgt, die im Plangebiet vorhandene Bebauung und die zugehörigen Freiflächen bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand zu sichern, wobei die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, gerade auch im Hinblick auf zukünftige energetische Wohnraumsanierungen, behutsame Weiterentwicklungen der Bestandsgebäude ermöglichen sollen. Ferner sollen punktuell Nachverdichtungsmöglichkeiten eröffnet und eine sinnvolle Nutzungsmischung und Nutzungsgliederung unter kostensparender Ausnutzung vorhandener Erschließungsstraßen geschaffen werden.

Die überplanten Flächen werden daher gemäß den tatsächlichen Nutzungen vor Ort als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. als Fläche für den Gemeinbedarf mit unterschiedlichen Nutzungsschablonen ausgewiesen werden.

§ 3
Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes „Am Kirchberg" mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:500 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, sowie Grün-, Verkehrs- und Gemeinbedarfsfläche in der Fassung vom 21.11.2023

2. schriftlicher Teil / Bebauungsvorschriften bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 21.11.2023 und der

3. Begründung mit beigefügter Vorprüfung des Einzelfalls jeweils in der Fassung vom 21.11.2023

§ 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, 22.11.2023

Josef Herdner
Bürgermeister