

## **S A T Z U N G**

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

#### **“ Unterer Bühl”**

Gemarkung Furtwangen / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Unterer Bühl“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **24. Oktober 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 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (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 Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. 2023 S. 26,41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098)

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der/die gemeinsame Lageplan/Planzeichnung vom 24.10.2023 im Maßstab 1:1000 maßgebend.

#### **§ 2**

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

Mit dem Bebauungsplan „Unterer Bühl“ werden verschiedene städtebauliche Ziele verfolgt. Zum einen sollen die im Plangebiet vorhandene Bebauung und die zugehörigen Freiflächen bauplanungsrechtlich in ihrem Bestand gesichert werden, wobei die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung, gerade auch im Hinblick auf zukünftige energetische Wohnraumsanierungen, geringfügige 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 sollen daher gemäß den tatsächlichen Nutzungen vor Ort als Mischgebiet (MI), allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. in Abstufung als besonderes Wohngebiet (WB) mit unterschiedlichen Nutzungsschablonen ausgewiesen werden. Mit dem Bebauungsplan „Unterer Bühl“ wird auch das Ziel verfolgt, eine dem aktuellen Recht entsprechenden Beurteilungsgrundlage für zukünftige Neubauvorhaben im Sinne der Innenentwicklung, sowie für Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen zu schaffen.

#### **§ 3**

##### **Bestandteile des Bebauungsplanes**

Bestandteile des Bebauungsplanes „Unterer Bühl“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:1000 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, sowie Grün-, Verkehrs- und Versorgungsflächen in der Fassung vom 24.10.2023
2. schriftlicher Teil / Bauvorschriften bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 24.10.2023 und der
3. Begründung in der Fassung vom 24.10.2023, sowie die der als Begründung beigefügten Erläuterungsberichte zur schalltechnischen Untersuchung und Verkehrsberatung jeweils von März 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, 25.10.2023

  
Josef Herdner  
Bürgermeister



#### Beurkundung

Die vorstehende/umseitige Satzung vom 24. Oktober 2023 wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung der Stadt Furtwangen im amtlichen Nachrichtenblatt „Bregtalkurier“, Ausgabe Nr.: 45 vom 11. November 2023 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Unterer Bühl“ mit örtlichen Bauvorschriften, ist somit seit dem 11. November 2023 rechtsverbindlich.

Furtwangen im Schwarzwald, 13. November 2023

  
Johannes Laule  
Stadtbauamt

