

Fertigung: .....

Anlage: .....

Blatt: .....

## **SATZUNGEN**

### **der Stadt Oppenau, OT Lierbach (Ortenaukreis)**

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen  
zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften  
zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall"**

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 20.10.2025

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. 422).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem gemeinsamen "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplans.

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplans

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
1. dem Zeichnerischen Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 25.08.2025
  2. dem Textlichen Teil - Planungsrechtl. Festsetzungen i.d.F.v. 25.08.2025
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
1. gemeinsamem Zeichnerischen Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 25.08.2025
  2. dem Textlichen Teil - örtl. Bauvorschriften i.d.F.v. 25.08.2025
- c) Beigefügt sind:
1. die gemeinsame Begründung i.d.F.v. 25.08.2025
  2. die Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 25.08.2025
  3. der Umweltbericht i.d.F.v. 25.08.2025
  4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 24.04.2024
  5. Natura 2000 - Verträglichkeitsvorprüfung  
(Formblatt)  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 24.04.2024
  6. Übersichtsplan M. 1:5.000 i.d.F.v. 25.08.2025
  7. Zusammenfassende Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB) i.d.F.v. 21.10.2025

## § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

#### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Haus Wasserfall" und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Haus Wasserfall" treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Oppenau, den .....

.....  
Gaiser, Bürgermeister

159Sat05\_Haus Wasserfall.docx

#### AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzungen unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oppenau übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	13.05.2024
Offenlage	30.06. – 08.08.2025
Satzungsbeschluss	20.10.2025

Oppenau, .....

.....  
Gaiser, Bürgermeister

#### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.12.2023  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

Oppenau, .....

.....  
Gaiser, Bürgermeister