

Fertigung: ..... 1 .....  
Anlage: ..... 1 .....  
Blatt: ..... 1-3 .....

## SATZUNGEN

der Stadt Oppenau (Ortenaukreis)

über

- a) die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße"

als B-Plan der Innenentwicklung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

---

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 28.04.2025

- a) die 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße" sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. u. Erw. des Bebauungsplans "Bahnhofstraße"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen 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. 2023 I Nr. 6).

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 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (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 Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

### § 1 Gegenstand der 3. Änderung und Erweiterung

Gegenstand der 3. Änd. u. Erw. sind:

- 1. der Zeichn. Teil zur 2. Änd. u. Erw. M. 1:1.000 i.d.F.v. 06.11.2020
- 2. die Bebauungsvorschriften zur 2. Änd. u. Erw. i.d.F.v. 06.11.2020

## § 2 Inhalt der 3. Änderung und Erweiterung

Der Zeichn. Teil wird durch ein Deckblatt im nordwestlichen Bereich um die Flst.Nrn. 651/1, 651/27, 4/1, 4/6, 4/8 und 4 sowie einen Teilbereich des Flst.Nr. 974 (Lindenstraße) erweitert.

Mit der 2. Änd. u. Erw. des B-Plans wurden die veralteten Bebauungsvorschriften aufgrund geänderter Gesetzgrundlagen insgesamt neu gefasst.

Auf der Grundlage der Bebauungsvorschriften aus der 2. Änd. des Bebauungsplans werden mit der 3. Änd. und Erw. die Bebauungsvorschriften im Hinblick auf den erweiterten Geltungsbereich entsprechend ergänzt.

## § 3 Bestandteile des geänderten und erweiterten Bebauungsplans

a) Die Planungsrechtlichen Festsetzungen der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans bestehen aus:

1. Zeichn. Teil zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:1.000 i.d.F. vom 24.03.2025
2. den Planungsrechtlichen Festsetzungen zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F. vom 24.03.2025

b) Die örtlichen Bauvorschriften der 3. Änd. u. Erw. des B-Plans bestehen aus:

1. Zeichn. Teil zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:1.000 i.d.F. vom 24.03.2025
2. den örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F. vom 24.03.2025

b) Beigefügt sind:

1. die Hinweise zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F. vom 24.03.2025
2. die Begründung zur 3. Änd. u. Erw. i.d.F. vom 24.03.2025
3. der Übersichtsplan zur 3. Änd. u. Erw. M. 1:5.000 i.d.F. vom 24.03.2025

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

## § 5 Inkrafttreten

Die 3. Änderung und Erweiterung des B-Plans und die Örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

07. Mai 2025

Oppenau, den.....

  
.....  
Gaiser, Bürgermeister



(118Sat03.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	27.06.2022
Offenlage	07.08.2023 – 15.09.2023
Satzungsbeschluss	28.04.2025

Oppenau, 07. Mai 2025.....

  
.....  
Gaiser, Bürgermeister

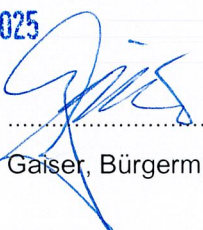


### RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 04.01.2023

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 09. Mai 2025

Oppenau, 12. Mai 2025.....

  
.....  
Gaiser, Bürgermeister

