

Fertigung: 1
Anlage: 1
Blatt: 1-3

SATZUNGEN

der Stadt Oppenau, OT Ramsbach (Ortenaukreis)

a) über die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten"

b) die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten"

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Oppenau hat am 26.01.2026 die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten"

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 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

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).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2025 (GBI. S. 71).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

§ 1 Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung sind:

- | | | |
|--|----------|---------------------|
| 1. der Zeichnerische Teil | M. 1:500 | i.d.F.v. 20.10.2008 |
| 2. die planungsrechtlichen Festsetzungen | | i.d.F.v. 20.10.2008 |
| 3. die örtlichen Bauvorschriften | | i.d.F.v. 20.10.2008 |

§ 2 Inhalt der 2. Änderung

Der Zeichn. Teil wird hinsichtlich des Baufensters auf den Flst.-Nrn. 140/8 und 140/12 und ausgewiesenen Grünfläche auf den Flst.-Nrn. 140/8 und 68/3 geändert. Die Bebauungsvorschriften werden hinsichtlich der Zulässigkeit von Nebenanlagen und Nutzung der privaten Grünfläche sowie dem Erhalt von Gehölzen geändert bzw. hinsichtlich der Einfriedungen ergänzt.

§ 3 Bestandteile der 2. Änderung

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 2. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:
 - 1. Zeichnerischer Teil zur 2. Änd. M. 1:500 i.d.F.v. 22.12.2025
 - 2. Textlicher Teil - planungsrechtliche Festsetzungen zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 22.12.2025
- b) Die örtlichen Bauvorschriften der 2. Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus:
 - 1. Textlicher Teil - örtliche Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplans i.d.F.v. 22.12.2025
- c) Beigefügt sind:
 - 1. Begründung mit Umweltbelangen zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 22.12.2025
 - 2. Hinweise und Empfehlungen zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 22.12.2025
 - 3. Artenschutzrechtliche Einschätzung Bioplan, Bühl zur 2. Änd. des Bebauungsplans i.d.F.v. 30.09.2025
 - 4. Übersichtsplan zur 2. Änd. des Bebauungsplans M. 1:5.000 i.d.F.v. 22.12.2025

§ 4 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 100.000,00 € 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.

§ 5 Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Gewerbegebiet "Hofmatten" und die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

- 4. Feb. 2026

Oppenau, den


.....
Uwe Gaiser, Bürgermeister



 122Sat04_2. Änd. GE Hofmatten.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	20.10.2025
Veröffentlichung	27.10. – 28.11.2025
Satzungsbeschluss	26.01.2026

- 4. Feb. 2026

Oppenau,


.....
Gaiser, Bürgermeister



RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung vom 12.08.2025

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom - 6. Feb. 2026

- 9. Feb. 2026

Oppenau,


.....
Gaiser, Bürgermeister

