

Fertigung:

Anlage:.....

Blatt:.....

SATZUNGEN

der Stadt Ettenheim (Ortenaukreis)

über die Aufstellung

a) des Bebauungsplans "Wolfsmatten III" mit

b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Wolfsmatten III"

Der Gemeinderat der Stadt Ettenheim hat am

a) den Bebauungsplan "Wolfsmatten III" sowie

b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

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 1 des Gesetzes vom 30.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

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 Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr.25).

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 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 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 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 den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplanes

- a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:
- | | | |
|---|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtlicher Teil (§ 9 BauGB) | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
- b) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:
- | | | |
|--|------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischer Teil | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 2. Schriftliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
- c) Beigefügt sind:
- | | | |
|---|--|---|
| 1. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 2. Begründung | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 3. Zusammenfassende Erklärung | | i.d.F.v. |
| 4. Übersichtsplan M 1:5.000 | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 5. Umweltbericht | | i.d.F.v. 06.10.2025 |
| 6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Büro Bioplan, Bühl | | i.d.F.v. 22.12.2024
ergänzt 21.01.2025 |
| 7. Gutachten Nr. 6380.1/1401,
Betriebs- und Verkehrslärm-Immissionsschutz
Büro Jans, Büro für Schallschutz, Ettenheim | | i.d.F.v. 13.02.2025 |
| 8. Erschließung Gewerbegebiet "Wolfsmatten"
Entwässerung Erläuterungsbericht | | i.d.F.v. 29.09.2023 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den in den örtlichen Bauvorschriften genannten Bestimmungen Nr. 1 - 5 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Wolfsmatten III" überlagert im östlichen Bereich den rechtskräftigen Bebauungsplan "Erweiterung Wolfsmatten".

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Wolfsmatten III" mit den örtlichen Bauvorschriften, wird dieser übertragene Teilbereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Wolfsmatten" geändert.

Der Bebauungsplan "Wolfsmatten III" und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan "Wolfsmatten III" treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ettenheim, den

.....

Metz, Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt die Satzungen mit den ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Ettenheim übereinstimmt:

Ettenheim, den

.....

Metz, Bürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB vom
durch Bekanntmachung vom

Ettenheim, den

.....

Metz, Bürgermeister