

# Satzung

der Stadt Zell am Harmersbach

über

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Am Ottersgraben“ und
  - b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Ottersgraben“
- 

Der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach hat am 14.12.2015

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Am Ottersgraben“ sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Ottersgraben“

jeweils Stand 04.12.2015 unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

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 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

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 16.04.2013 (GBl. S. 55)

**§ 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 Bebauungsplanes sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan.

**§ 2**  
**Bestandteile der Satzung**

- a) **Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bestehen aus:**

- 1. dem gemeinsamen zeichnerischen Teil  
Maßstab 1:500 i.d.F. v. 04.12.2015
- 2. dem textlichen Teil - planungsrechtlichen  
Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F. v. 04.12.2015
- 3. Umweltbericht  
Büro für Landschaftsplanung und  
angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski i.d.F. v. 18.07.2013

- b) **Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:**

- 1. dem gemeinsamen zeichnerischen Teil  
Maßstab 1:500 i.d.F. v. 04.12.2015
- 2. dem textlichen Teil - bauordnungsrechtliche  
Festsetzungen zum Bebauungsplan i.d.F. v. 04.12.2015

- c) **Beigefügt sind:**

- 1. Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. v. 04.12.2015
- 2. Ingenieurgeologisches / Hydrologisches  
Erschließungsgutachten  
Institut für angewandte Geologie, Seitz i.d.F. v. 11.10.2004
- 3. dem Grünordnungsplan  
Büro für Landschaftsplanung und  
angewandte Ökologie, Dr. Alfred Winski i.d.F. v. 09.03.2005
- 4. Lärmgutachten  
Büro Rink i.d.F. v. 30.05.2005

**§ 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. 25b 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 gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Am Ottergraben“ und die örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan „Am Ottersgraben“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Zell am Harmersbach, den 20. Jan. 2018



Günter Pfundstein  
Bürgermeister

