



**Gemeinde Fischerbach**  
Hauptstraße 38  
77716 Fischerbach

## **Satzung der Gemeinde Fischerbach über**

**Bebauungsplan : „Ortsmitte Süd“**  
**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und**  
**örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Fischerbach, .....

Bürgermeister:

Armin Schwarz

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischerbach hat am 16.04.2012 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

**1. Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

**2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

**3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

**4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 17 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)

**5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793)

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich für

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

ergibt sich aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Ortsmitte Süd“.

## § 2 Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan, Maßstab 1:500, in der Fassung vom 16.04.2012
  - b) Schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil, in der Fassung vom 16.04.2012
  - c) Umweltbericht mit Grünordnungsplan, in der Fassung vom 08/2011, 16.04.2012
  - d) Ingenieurgeologische Baugrunduntersuchung zum Neubau von Feuerwehrgerätehaus und Bauhof der Gemeinde Fischerbach, in der Fassung vom 06.09.2011
  - e) Zwischenbericht zum Bebauungsplan, Erschließung „Ortsmitte Süd“, BA I, Neubau Feuerwehr und Bauhof – Entwässerung -, in der Fassung vom 06.02.2012
  - f) Gutachtliche Stellungnahme Nr. 5105/524 – Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ in Fischerbach: Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, eines Bauhofs mit Bürgerbusgarage sowie eines Bolzplatzes in der Ortsmitte von Fischerbach, in der Fassung vom 10.02.2012
  
2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:
  - a) Gemeinsamer zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
  - b) Schriftliche Bestimmungen bauordnungsrechtlicher Teil
  
3. Beigefügt sind:
  - a) Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB, in der Fassung vom 16.04.2012
  - b) Übersichtskarte, Maßstab 1:25.000, in der Fassung vom 16.04.2012

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

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

### **§ 4 In-Kraft-Treten**

Der Bebauungsplan mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

### **§ 5 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Festsetzungen in diesem Bebauungsplan unwirksam sein, wird dadurch die Gültigkeit der anderen Festsetzungen nicht berührt.

---

### **Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am ..... in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Fischerbach, den .....

.....  
Armin Schwarz, Bürgermeister

Aufgestellt: Lahr, 16.04.2012

KAPPIS Ingenieure GmbH

gez. Kerstin Stern, Dipl.-Ing. Stadtplanerin