



## SATZUNG

### über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

#### “ Beim Engelsgrundbach ”

Gemarkungen Furtwangen und Schönenbach / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Beim Engelsgrundbach“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **24. September 2024** gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) m.W.v. 01.01.2024
- Baunutzungsverordnung 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)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231) m.W.v. 01.07.2023

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der gemeinsame Lageplan bzw. die gemeinsame Planzeichnung vom 24.09.2024 im Maßstab 1:1000 maßgebend.

#### § 2

##### Inhalt des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Beim Engelsgrundbach“ beinhaltet für die Firmengrundstücke der E. Wehrle GmbH und der Bauunternehmung Hermann GmbH die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE). Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen eine städtebaulich geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen Gewerbebetriebe. Unter Berücksichtigung von schalltechnischen Anforderungen an benachbarte schutzbedürftige Bebauungen wurden im Plangebiet verschiedene Emissionskontingente festgesetzt. Das Plangebiet wird östlich abgerundet durch verschiedene Grünflächen angrenzend an die Gewässer „Breg“ und „Engelsgrundbach“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie die überbaubaren Grundstücksflächen werden zeichnerisch durch den Lageplan vom 24.09.2024 nachgewiesen.

#### § 3

##### Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes „Beim Engelsgrundbach“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:1000 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, öffentlichen und privaten Grünflächen, Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen, Pflanzgeboten und Pflanzbindungen, sowie Darstellung von Überschwemmungsflächen in der Fassung vom 24.09.2024
2. schriftlicher Teil / Bauvorschriften bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 24.09.2024 und der
3. Begründung vom 24.09.2024 mit beigefügter naturschutzfachlicher Einschätzung und Vorprüfung des Einzelfalls vom 24.09.2024 und beigefügter schalltechnischer Untersuchung in der Fassung vom 13.08.2024.

**§ 4**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von §75LBO handelt, wer den aufgrund von §74LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften, tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Furtwangen im Schwarzwald, 25.09.2024

  
Josef Herdner  
Bürgermeister



**Beurkundung**

Die vorstehende/umseitige Satzung vom 24. September 2024 wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung der Stadt Furtwangen auf der Homepage der Stadt Furtwangen am 25. Oktober 2024 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Beim Engelsgrundbach“ mit örtlichen Bauvorschriften, ist somit seit dem 25. Oktober 2024 rechtsverbindlich.

Furtwangen im Schwarzwald, 25. Oktober 2024

  
Johannes Laule  
Bau- und Liegenschaftsverwaltung

