



## SATZUNG

### über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

#### „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“

Gemarkung Furtwangen / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Stadt Furtwangen im Schwarzwald den Bebauungsplan „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften am **24. Oktober 2023** 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 1 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.04.2023 (GBl. S. 137)

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der/die gemeinsame Lageplan/Planzeichnung vom 24.10.2023 im Maßstab 1:1000 maßgebend.

### § 2

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ sollen zur langfristigen Steuerung von Sanierungszielen des Stadtsanierungsgebietes „Innenstadt II“ städtebauliche Rahmenbedingungen definiert und vorgegeben werden. Ferner dient der Bebauungsplan als Grundlage für die geplanten Sanierungs- bzw. Umbauarbeiten am denkmalgeschützten „alten Postgebäude“ Wilhelmstraße 24, sowie für den im Zuge der Nachverdichtung geplanten Neubau im rückwärtigen Grundstücksbereich, in Verbindung mit der als Ordnungsmaßnahme geplanten geringfügigen Verlegung des „alten Postweges“.

Der Bebauungsplan „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ beinhaltet zu diesem Zweck die Ausweisung von Flächen für Mischgebiete (MI) und in Abstufung Flächen für besonderen Wohngebieten (WB). 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 24.10.2023 nachgewiesen.

### § 3

#### Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Planzeichnung / Lageplan im Maßstab 1:1000 mit ausgewiesenen Nutzungsschablonen, Baugrenzen, sowie Grün-, Verkehrs- und Versorgungsflächen der Fassung vom 24.10.2023
2. schriftlicher Teil / Bauvorschriften bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen, jeweils in der Fassung vom 24.10.2023 und der
3. Begründung mit beigefügter Vorprüfung des Einzelfalls jeweils in der Fassung vom 24.10.2023.

**§ 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, 25.10.2023

  
Josef Herdner  
Bürgermeister



**Beurkundung**

Die vorstehende/umseitige Satzung vom 24. Oktober 2023 wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung der Stadt Furtwangen im amtlichen Nachrichtenblatt „Bregtalkurier“, Ausgabe Nr.: 45 vom 11. November 2023 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Stadtzentrum-Wilhelmstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften, ist somit seit dem 11. November 2023 rechtsverbindlich.

Furtwangen im Schwarzwald, 15. November 2023

  
Johannes Laule  
Stadtbauamt

