

## **Satzungen über**

# **1. den Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“ 2. die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“ Ortsteil Göbrichen im beschleunigten nach Verfahren § 13 a BauGB**

Aufgrund der §§ 1, 1a, 2, 8-10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - 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), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025, Nr. 25) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18.11.2025 (GBl. 2025 Nr. 124) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neulingen am \_\_\_\_\_.2026 den Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen sowie die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen im beschleunigten Verfahren als Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf den Bereich

der Flst. Nr. 5535, Wiesenstraße 17, Flst. Nr. 5538, Wiesenstraße, Teilfläche Flst. Nr. 119, Nußbaumer Straße, Teilfläche Flst. Nr. 5522, Wiesenstraße, Teilfläche Flst. Nr. 6979, Wiesenstraße

begrenzt

- im Norden durch das Flst. Nr. 5522, Teilfläche Wiesenstraße
- im Osten durch das Flst. Nr. 6979, Teilfläche Wiesenstraße
- im Süden durch die Flst. Nr. 5539, Wiesenstraße 16, Flst. Nr. 5541/1, Nußbaumer Straße 46 (Teilfläche) sowie das Flst. Nr. 5537, Nußbaumer Straße 48 (Teilfläche)
- im Westen durch die Flst. Nr. 5537, Nußbaumer Straße 48 (Teilfläche), Flst. Nr. 5537/1 (Trafostation Nußbaumer Straße 48/1) sowie das Flst. Nr. 119, Nußbaumer Straße (Teilfläche)

Lageplan, Gemeinde Neulingen I OT Göbrichen Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Lageplan mit Geltungsbereich vom 16.06.2025.

## **§ 2 Inhalt und Bestandteile**

1. Bestandteile der Satzung über den Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen sind:
  - A Planzeichnung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen - zeichnerischer Teil M 1:500 (A 3) in der Fassung vom 03.02.2026 -
  - B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen in der Fassung vom 03.02.2026 -
  
2. Bestandteile der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen sind
  - C Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen nach § 74 LBO in der Fassung vom 03.02.2026
  
3. Folgende Anlagen werden beigefügt, ohne Satzungsbestandteile zu sein:
  - D Hinweise zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen in der Fassung vom 03.02.2026
  - E Begründung zum Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen in der Fassung vom 03.02.2026
  - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro Bresch Henne Mühlingshaus Planungsgesellschaft mbH vom 24.03.2025
  - Fotodokumentation für artenschutzrechtliche Maßnahme, Dennig Göbrichen GmbH & Co.KG vom 27.03.2025

## **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer, den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen sowie die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wiesenstraße, 2. Erweiterung“, Ortsteil Göbrichen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzungen verlieren die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wiesenstraße“, soweit sie von diesen Satzungen überplant werden, ihre Rechtswirksamkeit.

Neulingen, den \_\_\_\_\_2026

Michael Schmidt  
Bürgermeister

## **Ausfertigung**

Es wird die Übereinstimmung der Inhalte des Bebauungsplanes sowie der Inhalte der Örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates bestätigt:

Neulingen, den \_\_\_\_\_2026

Michael Schmidt  
Bürgermeister