

Fertigung:.....

Anlage:.....1.....

Blatt:.....1 - 3

AUSSENBEREICHSSATZUNG

"Am Bühl" - 1. Änderung

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

Verfahren nach § 35 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am
die 1. Änderung der Außenbereichssatzung "Am Bühl"
unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

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 Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Gegenstand der 1. Änderung der Außenbereichssatzung

Mit dem Erlass dieser 1. Änderung der Satzung wird die überbaubare Grundstücksfläche im Teilbereich A der Außenbereichssatzung von 2018 punktuell erweitert.

Darüber hinaus sind keine Änderungen vorgesehen. Im Übrigen gelten die 2018 getroffenen Festsetzungen einschließlich des erforderlichen Schallschutzes auch für den Änderungsbereich.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung der Außenbereichssatzung

In den Geltungsbereich einbezogen werden die Flst.Nrn. 1077/4, 1077/2, 1077/3 (Grundstücke mit Wohngebäuden nördlich des Wegs "Am Bühl"), Flst.Nrv. 1077/1 und 1077/5 mit Wohngebäuden im Norden der Außenbereichssatzung und Teilflächen des Flst.Nr. 1077 (Staigbauernhof).

Die maßgebende Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung der Außenbereichssatzung ergibt sich aus den Darstellungen im Lageplan.

§ 3 Bestandteile der 1. Änderung der Außenbereichssatzung

Bestandteile der 1. Änderung der Außenbereichssatzung sind:

- | | | |
|---------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 16.12.2020 |
| 2. Begründung mit Umweltbelange | | i.d.F.v. 16.12.2020 |
| 3. Übersichtsplan | M. 1 : 5.000 | |

§ 4 Ergänzende Festsetzungen

1. Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung

Der Anbau an das Wohnhaus Am Bühl 13 ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August) durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Aufstockung der Garage nicht stattfinden.

Der Anbau muss, da Einzelquartiere für Fledermäuse nicht ausgeschlossen werden können, nach der ersten, besser zweiten Frostperiode, jedoch auf jeden Fall bis Ende Februar erfolgen. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten.

§ 5 Überlagerung der rechtskräftigen Außenbereichssatzung "Am Bühl"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird

- der Lageplan i.d.F. v. 22.08.2018 im Geltungsbereich dieser Änderung durch den Lageplan zur 1. Änderung überlagert.

Die übrigen Bestandteile der Außenbereichssatzung "Am Bühl" i.d.F. v. 22.08.2018 einschließlich der Vorgaben für die Zulässigkeit einzelner Vorhaben und der Schalltechnischen Untersuchung behalten ihre Gültigkeit auch für den Geltungsbereich dieser Änderung. Sie werden ergänzt durch § 4 dieser Satzung.

§ 6 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 100.000,00 EUR geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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 gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 1. Änderung der Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Gutach übereinstimmen.

Gutach, den

.....
Siegfried Eckert, Bürgermeister

(☐ 180Sat01.doc)