

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 3

SATZUNGEN

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

über die Erweiterung der

Abrundungssatzung "Neudorf"

Verfahren nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am die Erweiterung der Abrundungssatzung "Neudorf" nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung erlassen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022, S. 1, 4).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362).

§ 1 Gegenstand der Erweiterung der Abrundungssatzung

Durch Erlass dieser Erweiterung der Abrundungssatzung wird ein städtebaulicher Abschluss der Bebauung längs der Bahnlinie festgelegt. Dies erfolgt durch die Errichtung eines Wohngebäudes nördlich der Abrundungssatzung von 1988.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Erweiterung der Abrundungssatzung

Die Erweiterung der Abrundungssatzung umfasst einen Teilbereich des Flst.Nr. 131.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan dargestellt

§ 3 Bestandteile der Erweiterung der Abrundungssatzung

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen der Erweiterung der Abrundungssatzung bestehen aus:

- | | | |
|-------------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 13.04.2022 |
| 2. Planungsrechtliche Festsetzungen | | i.d.F.v. 22.09.2022 |

b) Die örtlichen Bauvorschriften der Erweiterung der Abrundungssatzung bestehen aus:

- | | | |
|-----------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 13.04.2022 |
| 2. Örtliche Bauvorschriften | | i.d.F.v. 22.09.2022 |

c) Beigefügt der Erweiterung der Abrundungssatzung sind:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Begründung | | i.d.F.v. 13.04.2022 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 13.04.2022 |
| 3. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag | | i.d.F.v. 22.09.2022 |
| 4. Schalltechnische Untersuchung Nr. 3133/1,
Ing.büro für Umweltakustik Heine + Jud, Stuttgart | | i.d.F.v. 11.04.2022 |
| 5. Artenschutzrechtliche Abschätzung
Büro Bioplan, Bühl | | i.d.F.v. 27.08.2021 |
| 6. Übersichtsplan | M. 1 : 5.000 | |

§ 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richten sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung getroffen.

§ 7 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. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 EUR geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Erweiterung 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

(📎 121Sat03.docx)