

Fertigung:

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

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNG

der Gemeinde Gutach (Schwarzwaldbahn)

über die Aufstellung

a) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schreinergerasse" und b) der zugehörigen Örtlichen Bauvorschrift

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach (Schwarzwaldbahn) hat am

- a) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schreinergerasse" und
- b) die zugehörige Örtliche Bauvorschrift

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. S. 1057).

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. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich

- a) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB und
- b) der Örtlichen Bauvorschrift nach § 74 LBO

umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.Nrn. 621/4 (Schreinergerasse), das Grundstück Flst.Nr. 284/5, Teilflächen des Grundstücks Flst.Nrn. 231 sowie das Grundstück Flst.Nr. 621/5. Er ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil.

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil der Beschreibung des Geltungsbereichs und der Planzeichnung die Planzeichnung vom 21.06.2017.

§ 2 Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans

a) Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus:

- | | | |
|---|--------------|---------------------|
| 1. Zeichnerischem Teil | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 21.06.2017 |
| 2. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP),
bestehend aus: | | |
| • Lageplan | M. 1 : 500 | i.d.F.v. 20.09.2017 |
| • Lageplan | M. 1 : 250 | i.d.F.v. 09.12.2015 |
| • Grundriss Übersicht | M. 1 : 200 | i.d.F.v. 09.12.2015 |
| • Grundriss | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.12.2015 |
| • Ansicht Nordost | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.04.2016 |
| • Ansicht Nordwest | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.04.2016 |
| • Ansicht Südost | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.04.2016 |
| • Ansicht Südwest | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.04.2016 |
| • Schnitt A-A | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.12.2015 |
| • Schnitt B-B | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.12.2015 |
| • Schnitt C-C | M. 1 : 100 | i.d.F.v. 09.12.2015 |

b) Beigefügt sind:

- | | | |
|---|--|---------------------|
| 1. Begründung mit Umweltbelangen | | i.d.F.v. 27.09.2017 |
| 2. Hinweise und Empfehlungen | | i.d.F.v. 21.06.2017 |
| 3. Schalltechnische Untersuchung
zum vorhabenbezogenen B-Plan "Schreinergerasse"
in Gutach (Singersbach), 1771/4,
Ing.büro f. Umweltakustik Heine + Jud, Freiburg, | | i.d.F.v. 30.05.2017 |
| 4. Artenschutzrechtliche Abschätzung,
Dipl.-Biol. Dr. Martin Boschert, Bioplan Bühl | | i.d.F.v. 09.09.2016 |
| 5. Artenschutzrechtliche Abschätzung,
Ergänzung bzgl. Zauneidechse
Dipl.-Biol. Dr. Martin Boschert, Bioplan Bühl | | i.d.F.v. 25.05.2017 |
| 6. Übersichtsplan | | |

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

Zusätzlich wird nach § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO für das in § 1 bezeichnete Gebiet die folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:

Die unbebauten Flächen und nicht der Erschließung dienende Flächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die Flächen für Nebenanlagen wie Fahrradstellplätze und Abfallbehälter sind baulich oder grünordnerisch (Hecken, Sträucher) einzufassen.

§ 4 Überlagerung des Teilbebauungsplanes "Eichmatte - Mattenbauernhof"

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der 1957 in Kraft getretene Teilbebauungsplan "Eichmatte - Mattenbauernhof" im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überlagert durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Schreinergerasse" einschließlich der zugehörigen Örtlichen Bauvorschrift.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der in § 3 genannten Vorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 LBO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße bis 100.000,00 EUR geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Schreinergerasse" und die zugehörige Örtliche Bauvorschrift treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Gutach (Schwarzwaldbahn), den

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister

(☐ 142Sat12.doc)