

Fertigung: .....

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

Blatt:.....1 - 3 .....

## **SATZUNGEN**

### **der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)**

über

- a) den Bebauungsplan "Lindenmatte" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Lindenmatte"**

### **Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB**

---

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am ..... den

- a) Bebauungsplan "Lindenmatte" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Lindenmatte"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

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 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 Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25.06.2021 (BGBl. I S. 2020)

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB sowie
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil".

## § 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischem Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 31.08.2022
2. Schriftliche Festsetzungen  
Planungsrechtlicher Teil mit Artenliste i.d.F.v. 31.08.2022

Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 31.08.2022
2. Schriftliche Festsetzungen  
Bauordnungsrechtlicher Teil  
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 31.08.2022

Beigefügt sind:

1. Begründung i.d.F.v. 08.09.2022
2. Umweltbelange i.d.F.v. 31.08.2022
3. Hinweise und Empfehlungen i.d.F.v. 31.08.2022
4. Artenschutzrechtliche Abschätzung  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 02.12.2018
5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)  
Bioplan, Bühl i.d.F.v. 26.07.2021
6. Schalltechnische Untersuchung  
Heine + Jud, Ing.büro für Umweltakustik, Freiburg i.d.F.v. 31.08.2022
7. Verkehrstechnische Stellungnahme  
Biechele infra consult, Freiburg i.d.F.v. 25.08.2022
8. Schemaschnitte A u. B, Schemaansicht
9. Multitemporale Luftbildauswertung  
Protokoll 1 und Protokoll 2 i.d.F.v. 02.03.2018  
und 13.08.2019
10. Übersichtsplan

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis 100.000,00 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b 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 € geahndet werden.

### § 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten mit ihrer 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

(156Sat08.doc)