

Fertigung:

Anlage:.....1

Blatt:.....1 - 4

SATZUNG

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

über die 1. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" und**
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal"**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am die 1. Änderung des

- a) Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal"

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

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 19.06.2018 (GBl. S. 221).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

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

umfasst eine Teilfläche des Flst.Nr. 1355 südlich von Gutach-Dorf im Bereich Steingrün an der B 33.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Zeichnerischen Teil dargestellt.

§ 2 Bestandteile der 1. Änd. des Bebauungsplans

Die planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Zeichnerischem Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 02.12.2019

Die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änd. des Bebauungsplans bestehen aus:

1. Gemeinsamer Zeichnerischer Teil M. 1 : 1.000 i.d.F.v. 02.12.2019

Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen zur 1. Änderung i.d.F.v. 02.12.2019
2. Übersichtsplan

§ 3 Ergänzende Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil werden die Festsetzungen in folgenden Punkte geändert:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Ziff. 7.1 - Teilfläche "a" - wird ersetzt durch:

7.1 Pufferstreifen

Gemäß Planeintrag sind zum angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop "Nasswiesen Steingrün" (Biotop-Nr.: 177153170238) Pufferstreifen, die nicht begangen und bebaut werden dürfen, zu erhalten. Eine deutlich sichtbare Abgrenzung (Auszäunung) ist zum aktuellen Biotopverlauf entlang der Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1108 und des nordöstlichen Teils des Flst. Nr. 1355 einzurichten.

Die Pufferstreifen sind mit ihrer Wiesenvegetation zu erhalten und zu pflegen. Je nach Vegetationsentwicklung sind die Pufferstreifen 1- bis 2-mal pro Jahr zu mähen und abzuräumen. Ein Mulchmähd ist nicht zulässig.

Ziff. 7.2 - Teilfläche "b" - wird ersetzt durch:

7.2 Ausgleichs- und Entwicklungsfläche für Schmetterlinge

Im Süden des räumlichen Geltungsbereichs ist eine Ausgleichs- und Entwicklungsfläche für den speziellen Schmetterlingsschutz einzurichten und durch einen Zaun von der Aktionsfläche abzutrennen.

Je nach Vegetationsentwicklung ist die Wiesenfläche 1- bis 2-mal im Jahr zu mähen. Ca. 10-20 Prozent der Fläche sollte als Altgrasstreifen für die Überwinterung von Insekten und deren Entwicklungsformen über die Wintermonate stehen bleiben. Der Altgrasstreifen ist im darauffolgenden Jahr vollständig mit dem ersten Schnitt zu mähen und ein neuer an anderer Stelle anzulegen, um Gehölzaufwuchs zu unterbinden.

Das Mahdregime mit dem Wechsel der Altgrastreifen ist dauerhaft für die Zeit des Adventure-Golf-Betriebs zu gewährleisten.

8 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Ziff. 8.3 - Feldhecke wird wie folgt geändert:

8.3 Feldhecke

Längs des Wegs im Osten der Anlage ist auf den freizuhaltenden Flächen eine Feldhecke aus unterschiedlichen einheimischen und standortgerechten Sträuchern anzupflanzen.

B. Örtliche Bauvorschriften

1 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Ziff. 1 wird ergänzt durch:

1.3 Auszäunung zum angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop

Eine deutlich sichtbare Abgrenzung (Auszäunung) ist zum aktuellen Biotopverlauf entlang der Grundstücksgrenze Flst. Nr. 1108 und des nordöstlichen Teils des Flst. Nr. 1355 einzurichten.

§ 4 Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der "Zeichnerische Teil" des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" i.d.F. vom 25.05.2016 im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung durch den Zeichn. Teil dieser 1. Änderung überlagert.

Die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans "Adventure-Golf Obertal" " i.d.F. vom 25.05.2016 bleiben auch für diese 1. Änderung gültig – ausgenommen die unter § 3 dieser Satzung geänderten Festsetzungen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, werden 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. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis 10.000,00 € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Gutach, den

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister

(📄 196Sat01.doc)