

Fertigung:

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

Blatt:.....1 – 3.....

SATZUNGEN

der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

über die 1. Änderung

- a) des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" mit**
- b) den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach hat am

- a) die 1. Änderung des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" und
- b) die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzungen 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 07.05.2020 (GBl. S. 259).

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie
- b) die Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus den Festsetzungen im "Zeichnerischen Teil" der 1. Änderung des Bebauungsplans. Er umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" von 2014.

§ 2 Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplans

a) Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 07.07.2020

b) Die Örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

1. Zeichnerischer Teil M. 1 : 500 i.d.F.v. 07.07.2020

c) Beigefügt sind:

1. Begründung mit Umweltbelangen zur 1. Änd. i.d.F.v. 07.07.2020

2. Übersichtsplan

§ 3 Ergänzende Festsetzungen

Ergänzend zu den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil werden die Schriftlichen Festsetzungen in folgenden, **in Fettschrift markierten**, Punkten geändert bzw. ergänzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Sondergebiet – Lebensmittelmarkt • **Modellbahn-Ausstellung**

(§ 11 BauNVO)

Es ist nur ein Lebensmittelmarkt mit Getränkehandel, Backshop, Metzgerei, Cafeteria mit Innen- und Außengastronomie zulässig mit den dazugehörigen Nebenanlagen wie Stellplätze, Unterstände, Einkaufswagen, Müllbehälter etc. **sowie Modellbahn-Ausstellungen mit zugehörigen Nebenanlagen wie Personal-und Sanitärräume.**

Die Nutzungen und deren Verkaufsflächen werden begrenzt auf

Baufeld 1

– Lebensmittelmarkt max. 995 m² Verkaufsfläche

Baufeld 2

– Getränkemarkt,
Bäckerei, Fleischerei, Café max. 418 m² Verkaufsfläche

– **Modellbahn-Ausstellung**

10. Flächen für die Wasserwirtschaft/Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 16 BauGB)

Auf den privaten Grünflächen im Osten des Planungsgebietes werden Versickerungsmulden für Niederschlagswasser angelegt. Die Flächen dienen der Wasserwirtschaft als Gewässerrandstreifen und Überflutungsfläche.

Es sind bauliche oder technische Maßnahmen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, dienen, vorzusehen, z.B. Verzicht auf Unterkellerungen, Einbau von Schwellen, keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen.

§ 4 Überlagerung des rechtskräftigen Bebauungsplans

Mit Inkrafttreten dieser Satzung wird der "Zeichnerische Teil" des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" i.d.F. vom 25.06.2014 im gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung durch den Zeichn. Teil dieser 1. Änderung überlagert.

Die weiteren Bestandteile des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" i.d.F. vom 25.06.2014 einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften bleiben auch für diese 1. Änderung gültig - ausgenommen die unter § 3 dieser Satzung geänderten Festsetzungen.

§ 5 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.

§ 6 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Lebensmittelmarkt Gutach" und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt: _____

Gutach, den

.....

Siegfried Eckert, Bürgermeister

(117Sat02.doc)