

Fertigung:

Anlage:.....3

Blatt:.....1 - 11

Schriftliche Festsetzungen

- a) zum Bebauungsplans "Gasthaus Linde"
- b) und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde Gutach (Ortenaukreis)

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB

1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet - SO¹ - Hotel (Gasthaus)

(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des "Sondergebiets - SO¹ - Hotel (Gasthaus)" sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Hotel / Gasthaus dienen, u.a. Foyer, Speisesaal, Schwimmbad, Sauna, Sport, Küche, Hotelzimmer, Wohnung.

1.2 Sondergebiet - SO² - Hotel (Neubau)

(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des "Sondergebiets - SO² - Hotel (Neubau)" sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Hotel / Gasthaus dienen, insbesondere Hotelzimmer, Ferienwohnungen.

1.3 Sondergebiet - SO³ - Hotel (Stellplätze)

(§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO i.V.m. § 11 BauNVO)

Innerhalb des "Sondergebiets - SO³ - Hotel (Stellplätze)" sind nur Anlagen und Einrichtungen zulässig, die dem Hotel / Gasthaus dienen, insbesondere Stellplätze.

2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

2.1 Grundfläche • Zahl der Vollgeschosse

Die max. zulässige Zahl der Vollgeschosse und die max. Grundfläche (GR) werden gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche GR darf für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen) um bis zu 50 % erhöht werden. Im SO³ ist eine GRZ von max. 0,9 zulässig.

Sämtliche Planungen im Bereich der ausgewiesenen Kulturdenkmale sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- 2.2.1 Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH im SO¹ wird für den Hauptbaukörper gemäß den Eintragungen im Plan bezogen auf 0,00 m \cong 293,66 mNN festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf das jeweilige durch Baugrenzen eingefasste Baufeld.
- 2.2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH im SO² wird für den Hauptbaukörper gemäß den Eintragungen im Plan bezogen auf 0,00 m \cong 293,66 mNN festgesetzt. Die festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf das jeweilige durch Baugrenzen eingefasste Baufeld.
- 2.2.3 Geländer / Brüstungen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen GH um bis zu 1,10 m überschreiten.
- 2.2.4 Solaranlagen dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe GH um bis zu 1,50 m überschreiten.
- 2.2.5 Die maximal zulässige Gebäudehöhe GH = Firsthöhe FH und die Wandhöhe WH für gekennzeichnete Nebengebäude N wird bezogen auf 293,66 mNN mit 6,50 m für GH und 4,50 m für die WH festgesetzt.
- 2.2.6 Die maximal zulässige Höhe für sonstige Nebenanlagen, Gerüste und Träger für Solaranlagen wird bezogen auf die Geländeoberkante der Stellplätze mit 4,00 m festgesetzt.

3 Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche für die Hauptbaukörper wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
- 3.2 Im SO² wird für die Balkone im Norden und Süden eine separate Baufläche mit der Kennzeichnung "Balkon" ausgewiesen. Innerhalb dieser durch Baugrenzen eingefassten Fläche sind nur Balkone zulässig.
- 3.3 Dachvorsprünge und Vordächer sind bis zu 1,50 m auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie den Verkehr in der Neudorfstraße und dem Ramsbachweg nicht beeinträchtigen.
Darüber hinaus sind Dachvorsprünge und Vordächer im SO¹ gemäß dem Bestand zulässig.
- 3.4 Die Hauptfirstrichtung für den Gebäudekomplex im SO¹ wird bezogen auf das jeweilige Baufeld gemäß den Eintragungen im Plan festgesetzt.

4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO und Nebengebäude sind innerhalb der ausgewiesenen "Flächen für Nebenanlagen -N-" zulässig und zusätzlich auf nicht überbaubaren Flächen bis zu einer Grundfläche von maximal 20 m², jedoch nicht auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen und in einem Abstand von weniger als 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Im SO³ sind Stellplätze - auch für Reisebusse - nur innerhalb der ausgewiesenen "Flächen für Stellplätze -St-" zulässig. Eine Überdeckung der Stellplätze mit Solaranlagen ist zulässig.

5.2 Garagen und Carports sind auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig, jedoch nicht auf den ausgewiesenen privaten Grünflächen und in einem Abstand von weniger als 1,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

6 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der im Plan ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen längs der Neudorfstraße sind Mischflächen für Fußgänger, Radfahrer, Fahrverkehr und ruhenden Verkehr vorgesehen.

7 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind die erforderlichen Versorgungsleitungen unterirdisch herzustellen.

8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen im Norden und Osten dienen der Sicherung von eingegrüntem Distanzflächen und der Eingrünung des Baugebiets.

Die Grünflächen sind von jeglicher Bebauung und Flächenversiegelung freizuhalten und dürfen nicht als Lagerfläche genutzt werden.

9 Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Hochwasserschutz

Das Plangebiet ist auf Grundlage der Hochwassergefahrenkarten als "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" ausgewiesen. Es kann demnach bei extrem-Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet werden.

10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die aus artenschutzrechtlicher Sicht empfohlenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend den Ausführungen in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 24.09.2022 erstellt von Bioplan Bühl durchzuführen.

10.1 Baufeldräumung (VM 1)

Die Baufeldräumung, Fällung und Rodung von Gehölzen, muss außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August). Die gesetzlichen Vorschriften beim Fällen oder Roden von Gehölzen müssen darüber hinaus berücksichtigt werden.

Die Baufeldräumung muss außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von November bis Ende Februar, durchgeführt werden. Allerdings dürfen die Gehölze erst nach einer Frostperiode bestehend aus wenigstens drei Frosträchten, besser zwei Frostperioden gefällt werden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar.

Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein (zu berücksichtigen ist, dass nach § 39 Abs. BNatSchG, in Gehölzbeständen nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar eingegriffen werden kann), muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. einen Fledermauskundler eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester bzw. Fledermäuse gefunden werden bzw. Verdacht auf eine Nutzung bestehen, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

10.2 Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten (VM 2)

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen, u.a. Lagerung von Holz bzw. Schnittgut von Gehölzen oder Sukzessionsbereiche auf Bau- bzw. Lagerflächen, nicht als Brutplatz genutzt werden. Hierzu ist eine naturschutzfachliche Baubegleitung sinnvoll.

10.3 Bauzeitenbeschränkung (VM 3)

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten.

Umbaumaßnahmen, die die Dachbereiche und die Fassade betreffen sowie der Ausbau von Dachstühlen sind im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar zu beginnen und möglichst auch abzuschließen. Der Bauzeitenplan ist rechtzeitig vor Beginn der Umsetzung mit der naturschutzfachlichen Baubegleitung abzustimmen (Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen).

10.4 Vermeidung von Lichtemissionen (VM 4)

Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen der lokalen Fledermauspopulation beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden.

Es muss auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden. Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Wegbereich sein. Die Lichtquellen sind nach oben bzw. auch nach den Seiten abzuschirmen. Die Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen. Zudem wird eine Steuerung über Bewegungsmelder empfohlen.

Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden.

10.5 Naturschutzfachliche Baubegleitung

Eine naturschutzfachliche Bauüberwachung (= ökologische Baubegleitung), die auf einen orts- und sachkundigen Biologen mit guten faunistischen, aber auch tierökologischen Kenntnissen zurückgreift, ist einzurichten. Die verschiedenen Maßnahmen sind zu überwachen, zu begleiten und zu überprüfen, insbesondere hinsichtlich der Artengruppen Vögel und Fledermäuse. Der Zeitplan der Baumaßnahmen ist mit der naturschutzfachlichen Bauüberwachung abzustimmen.

11 Anpflanzungen und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + 25b BauGB)

11.1 Strauchpflanzungen zur Eingrünung

Zur Eingrünung der Hotelanlage mit Stellplätzen sind innerhalb der 3,00 bis 4,00 m breiten privaten Grünfläche gebietsheimische Gehölze auf mind. 2/3 der Fläche in Gruppen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Die nicht mit Sträuchern bepflanzten Flächen auf ca. 1/3 der Fläche sind mit einer standortgerechten Kräuter-/Grasmischung anzusäen und zu pflegen.

11.2 Begrünung der Stellplatzanlage

Auf der Stellplatzanlage ist je angefangene fünf Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) gemäß der Artenliste im Anhang zu pflanzen. Die Baumscheibe ist ausreichend zu dimensionieren und zu bepflanzen oder anzusäen und dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten. Wenn die Stellplatzanlage 35 und mehr Stellplätze beinhaltet, ist die PV-Pflicht gemäß § 8b Klimaschutzgesetz BW zu beachten.

11.3 Begrünung von Dachflächen

Dachflächen über 10 m² mit unter 10° Dachneigung sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrassen genutzt werden und die Nutzung für Solaranlagen nicht verhindert wird.

11.4 Erhalt von Bäumen

Die im Plan gekennzeichneten Mammutbäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase zu sichern.

12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorgaben zum Schallschutz wurden gemäß der Schalltechnischen Untersuchung¹ vom 26.08.2022 festgelegt.

Die Vorgaben beziehen sich auf betriebliche und organisatorische Maßnahmen wie die Nutzungsdauer der Freiterrassen.

13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Werden für den Ausbau der Erschließungsanlagen Böschungen erforderlich, so werden diese im Verhältnis 1:1,5 in die angrenzenden privaten Grundstücke verzogen.

14 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen

(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135 a + b BauGB)

14.1 Ausgleich für den Eingriff in eine FFH-Mähwiese

Der Ausgleich für den Eingriff in die nördliche Teilfläche der FFH-Mähwiese **Flachland-Mähwiese Neudorf, östlich Gutach** (Nr. 6500031746158559) mit einer Größe von ca. 531 m² ist auf dem Flurstück Nr. 794. zu erbringen. Die Ausgleichsfläche Flst. Nr. 794 ist im Besitz der Gemeinde Gutach.

Entsprechend den Vorgaben von Bioplan, Bühl, ist eine FFH-Mähwiese durch eine strenge Einhaltung des traditionellen, standortangepassten Nutzungsregimes zu entwickeln.

In den Entwicklungsjahren (drei bis fünf Jahre), ist eine Düngung völlig zu unterlassen und die Bestände sind je nach Witterung und dementsprechender Entwicklung des Aufwuchses ein- bis zweimalig zu nutzen. Der erste Schnitt darf hierbei in bzw. gegen Ende der Hauptblüte der bestandsbildenden Gräser (ungefähr Mitte Juni, jedenfalls nicht vor der ersten Juni-Woche) erfolgen, kann aber witterungsabhängig auch später durchgeführt werden. Der zweite Schnitt darf nach einer Ruhephase frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt stattfinden. Das Mähgut muss abtransportiert werden.

¹

Schalltechnische Untersuchung, Ing.büro für Umweltakustik Heine + Jud, Stuttgart, vom 26.08.2022

Der Bewirtschafter ist vertraglich zur Einhaltung dieser Bewirtschaftungsform zu verpflichten.

Eine Erfolgskontrolle muss im zweiten, im dritten und gegebenenfalls im vierten und fünften Jahr nach Nutzungsanpassung jeweils vor dem ersten Schnitt erfolgen. Ggf. sind Korrekturen bei eventuellen Schwierigkeiten in der Entwicklung durchzuführen. Eine Nullaufnahme als Vergleichsgrundlage ist im Juni 2023, vor dem ersten Schnitt zu erstellen.

Nach erfolgreicher Aufwertung kann der Bestand wieder gedüngt werden. Die Menge der Düngergabe darf aber die einer Kompensationsdüngung nicht überschreiten. Der Mahd-Turnus muss beschrieben beibehalten werden.

14.2 Ausgleich für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop

Der Ausgleich für den Eingriff in die südliche Teilfläche des gesetzlich geschützten Biotops **Nasswiesen bei der 'Insel', O Gutach** (Nr. 177153170189) mit einer Größe von ca. 114 m² ist auf Flst.Nr. 991 zu erbringen. Die Ausgleichsfläche Flst.Nr. 991 ist im Besitz der Gemeinde Gutach.

Entsprechend den Vorgaben von Bioplan, Bühl, ist auf einem schmalen Streifen zwischen Bachbett im Norden und Wald im Süden vom bestehenden Biotop aus nach Nordost ein Nasswiesen-Biotop wiederherzustellen.

Der Bestand muss zwingend jährlich gemäht und das Mähgut abtransportiert werden. Gegebenenfalls kann auch ein zweiter Schnitt erfolgen, der erste darf aber nie vor Mitte Juni durchgeführt werden und der zweite frühestens acht Wochen nach dem ersten Schnitt.

Ein Trockenfallen der Fläche muss zukünftig verhindert werden. Daher sollte ggf. die Fläche in besonders trockenen Jahren überstaut werden. Der hierzu im Gutachten formulierte Vorschlag zur Vernässung ist zu prüfen.

Eine Kontrolle der Vegetationsentwicklung muss im zweiten, im dritten und fünften Jahr nach Nutzungsanpassung jeweils vor dem ersten Schnitt erfolgen. Eine Nullaufnahme als Vergleichsgrundlage ist im Juni 2023, vor dem ersten Schnitt zu erstellen.

15 Artenliste

Die nachfolgenden Baum- und Straucharten sowie Bäume und Sträucher vergleichbarer Arten sind bei den Anpflanzungen zu verwenden.

Baumpflanzungen

Zur Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich der Stellplatzanlage sind zur sind Arten entsprechend der aktuellen Empfehlungen der GALK Liste der deutschen Gartenamtsleiterkonferenz zu verwenden.

(<https://www.galk.de/arbeitskreise/stadtbaeume/themenuebersicht/strassenbaumliste/galk-strassenbaumliste>)

Gehölzpflanzungen

Herkunftsgebiet (7): Süddeutsches Hügel- und Bergland

Naturraum (153): Mittlerer Schwarzwald

Kürzel Wissenschaftlicher Name

Große Bäume:

SAh*	<i>Acer platanoides</i>	(Spitz-Ahorn)
BAh*	<i>Acer pseudoplatanus</i>	(Berg-Ahorn)
Bi*	<i>Betula pendula</i>	(Hänge-Birke) *1
Bu*	<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
Es*	<i>Fraxinus excelsior</i>	(Gewöhnliche Esche) *3
TEi*	<i>Quercus petraea</i>	(Trauben-Eiche)
SEi*	<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
SLI*	<i>Tilia platyphyllos</i>	(Sommer-Linde)
BUI	<i>Ulmus glabra</i>	(Berg-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

SEr*	<i>Alnus glutinosa</i>	(Schwarz-Erle) *1
Hb*	<i>Carpinus betulus</i>	(Hainbuch)
ZP*	<i>Populus tremula</i>	(Zitterpappel, Espe)
VKi*	<i>Prunus avium</i>	(Vogel-Kirsche)
BW	<i>Salix fragilis</i>	(Bruch-Weide)
TKi	<i>Prunus padus</i>	(Gewöhnliche Traubenkirsche) *2
SaW	<i>Salix caprea</i>	(Sal-Weide)
FW	<i>Salix rubens</i>	(Fahl-Weide)
KW	<i>Salix viminalis</i>	(Korb-Weide)
Vb	<i>Sorbus aucuparia</i>	(Vogelbeere)

Sträucher:

Ha	Corylus avellana	(Gewöhnliche Hasel) *1
EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum) *2
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
Hro	Rosa camina	(Echte Hundsrose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
THo	Sambucus racemosa	(Trauben-Holunder) *2
GS	Viburnum opulus	(Gewöhnlicher Schneeball) *2

Durch Fettschrift hervorgehoben sind Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen.

Bei den mit "*" gekennzeichneten Gehölzen sind die im Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) definierten Herkunftsgebiete zu berücksichtigen.

*1: allergene Arten

*2: giftige Arten

*3: aufgrund des Eschentriebsterbens wird die Anpflanzung der Gewöhnlichen Esche nicht empfohlen

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachgestaltung

1.1.1 Für die Hauptbaukörper wird die zulässige Dachform und Dachneigung gemäß den Eintragungen im Plan festgelegt:

- SD - Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- FD - Flachdach Neigung 0° - 10°

Für untergeordnete Gebäude, Gebäudeteile, Garagen und Nebenanlagen -N- sind abweichende Dachneigungen von 0° - 50° zulässig.

1.1.2 Kupfer, Zink oder Blei ist als Dacheindeckung nur in beschichteter oder ähnlicher Weise behandelte Ausführung zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind hinsichtlich des Dachflächenanteils deutlich untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker u. ä.

2 Gestaltung der unbebauten Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.1 Das anfallende Oberflächenwasser ist soweit wie möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die befestigten Flächen auf das erforderliche Minimum zu begrenzen und wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze zu verwenden.

2.2 Einfriedungen als Mauern sind nicht zulässig. Ausnahme: Sockelmauer bis 0,30 m Höhe. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis max. 1,0 m Höhe über OK Fahrbahn bzw. Gelände und in mindestens 0,50 m Abstand zur Verkehrsfläche zulässig.

Durch eine entsprechende Gestaltung der Grundstückszufahrten ist sicherzustellen, dass ausreichende Sichtflächen freigehalten werden, die eine sichere Zu- und Ausfahrt von dem Grundstück ermöglichen.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen, die im Zusammenhang mit einer Baumaßnahme erforderlich werden, sind im Bauantrag darzustellen.

2.4 Die nicht bebauten und befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dabei sind heimische Pflanzen zu verwenden.

Gemäß § 21a NatSchG BW i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO sind Schottergärten zur Gestaltung der unbenutzten Fläche nicht zulässig.

Freiburg, den 10.01.2022 BU-ta
19.01.2022
29.09.2022 BU-HAR-ta

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbueroefischer.de
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbueroefischer.de

.....
Planer

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

 156Pla04.doc