

## **S A T Z U N G**

### **der Gemeinde Gutach im Breisgau über**

- a) die 7. Änderung des Bebauungsplans „Löwenacker“ und**
- b) die 7. Änderung der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Löwenacker“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach im Breisgau hat am 21.11.2006

- a) die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Löwenacker“ und
- b) die örtlichen Bauvorschriften zur 7. Änderung des Bebauungsplanes „Löwenacker“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBI. S. 771).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBI. S. 882)

### **§ 1**

#### **Gegenstand der Plan-Änderung**

Gegenstand der 7. Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Löwenacker“ und die örtlichen Bauvorschriften in den Ziffern § 3, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, §13 vom 23.08.1978 (Rechtskraft).

## § 2

### Inhalte der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 00.00.0000 wird der Bebauungsplan „Löwenacker“ zeichnerisch durch ein Deckblatt (Grundstücke Flst. Nr. 513, 533, 534 und Teilgrundstücke Flst. Nrn. 535, 519) geändert und die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich wie folgt geändert bzw. ergänzt:

#### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

##### § 14 neu

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Im Mischgebiet ist die sowohl nach § 6 (2) Nr. 8 allgemein genannte Nutzung als auch die nach § 6 (3) ausnahmsweise zulässige Nutzung (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

##### § 15 neu

Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird bei max. 2 Vollgeschossen als maximale Traufhöhe 6,0 m festgesetzt, gemessen zwischen Oberkante Gehweg der zugehörigen Erschließungsstraße (Ölbergweg) und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.

**§ 6 (Garagen und Stellplätze) wird für den Deckblattbereich ersatzlos gestrichen.**

##### § 16 neu

Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Flächen und auf den speziell ausgewiesenen Zonen (GA,CP) zulässig.

Im Allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) und auf den speziell ausgewiesenen Zonen (GA,CP,ST) zulässig.

##### § 17 neu

Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA für Einzelhäuser auf max. 2 je Gebäude festgesetzt.

##### § 18 neu

Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16 und 20 BauGB)

Innerhalb des Gewässerrandstreifens ist das Ufergehölz in seiner jetzigen Ausdehnung zu erhalten und darf auch nicht in Teilen beseitigt werden sowie durch Neuanpflanzung zu fördern. Außerdem ist der Umbruch von Grünland und die Anlage von Gärten etc. innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Wegen der Gefahr der Abschwemmung bei Hochwasser dürfen innerhalb des Gewässerrandstreifens keine Abfälle oder Materialien abgelagert werden. Kompostplätze sind außerhalb des Gewässerrandstreifens anzuordnen.

Bauliche und sonstige Anlagen sowie Aufschüttungen wie Terrassen und dergleichen, sind innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht zulässig.

Der Gewässerrandstreifen muss für evtl. Unterhaltungsarbeiten am Gewässer zugänglich erhalten bleiben.

HINWEIS: Insbesondere ist § 68b des Wassergesetzes Baden-Württemberg (Gewässerrandstreifen) zu beachten.

### **§ 19 neu**

Mit Geh-, Fahr oder Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Auf der im zeichnerischen Teil (Deckblattbereich) festgesetzten, mit einem Leitungsrecht belegten Fläche sind weder bauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig.

Alle weiter geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und die in den Ziffern § 3, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 12, §13 genannten örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Löwenacker“ vom 14.09.1977 sowie den Änderungen vom 20.04.1982 und 22.11.1983 behalten ihre Gültigkeit.

### **§ 3**

#### **Bestandteile der Änderung**

1. Die 7. Bebauungsplanänderung besteht aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt), M 1:500 in der Fassung vom 18.10.2005 und den textlichen Festsetzungen in § 2 dieser Satzung.
2. Die 7. Änderung der örtlichen Bauvorschriften besteht aus dem gemeinsamen zeichnerischen Teil (Deckblatt) M 1:500 in der Fassung vom 18.10.2005
3. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 18.10.2005.

### **§ 4**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Löwenacker“ und die 7. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Löwenacker“ treten mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

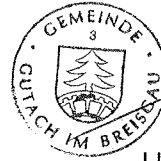
Gemeinde Gutach im Breisgau, den 21. November 2006



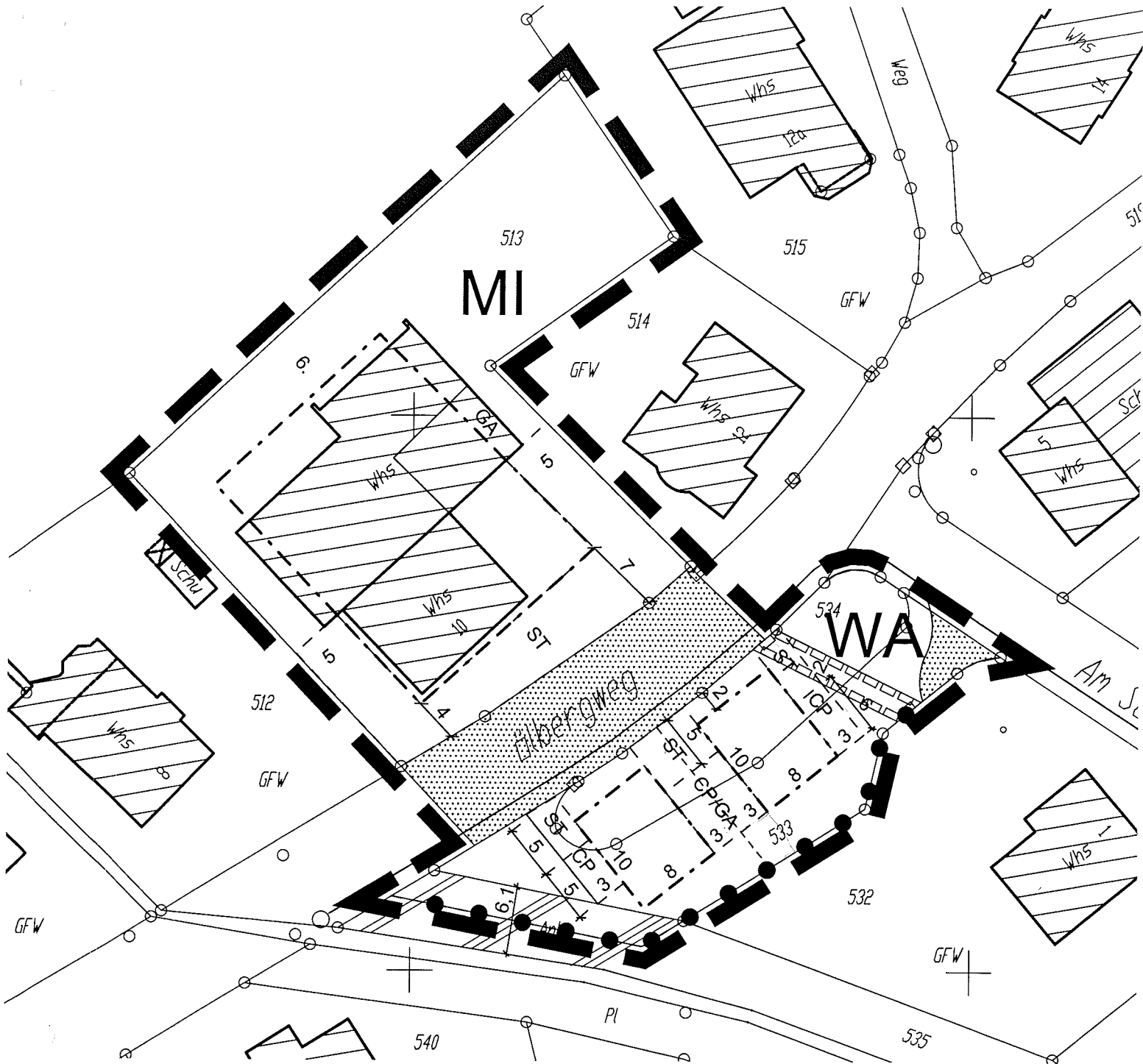
  
Urban Singler  
Bürgermeister

Die vorstehende Änderung des Bebauungsplanes „Löwenacker“ wurde entsprechend der Satzung über die öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Gutach im Breisgau, Nr. 45 vom 29. November 2006 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung wurde damit am 29. November 2006 nach § 10 BauGB rechtskräftig.

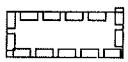
Gutach im Breisgau, den 29. November 2006



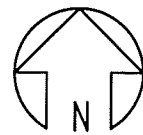
Heizmann  
Gemeindebauamt



ERGÄNZUNG LEGENDE:



LEITUNGSRECHT ZUG. GEMEINDE GUTACH



GEMEINDE GUTACH I.BR.

7. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG  
"LÖWENACKER"

M. 1 : 500

18.10.2005

	TH max. 6,00m
WA	II
0,25	-
Örtliche Bauvorschrift SD 35°-45°	E
E max. 2 WE pro Gebäude	

	II
MI	II
0,35	(0,8)
Örtliche Bauvorschrift SD 35°	o

**fahle**stadtplaner

Schwabentoring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, Fax: 0761/36875-17  
info@fahle-freiburg.de, www.fahle-freiburg.de



# Anlage zur Satzung

## Hinweise

### **Deutsche Telekom AG**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie der Koordinierung mit dem Straßenbau und anderen Leitungsträgern, ist es notwendig, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom AG, T-COM Ressort Produktion Technische Infrastruktur Offenburg (PTI 31), Postfach 1140, 77601 Offenburg so früh wie möglich, mind. 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.

