



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- A. **Bauvorschriften (Baupl)**  
In der Fassung der Bestimmung vom 23.09.2004 (GBl. Nr. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (GBl. Nr. 1722)
  - B. **Vorgang über die bauliche Nutzung der Gemeinde Bleibach**  
In der Fassung der Bestimmung vom 23.01.1990 (GBl. Nr. 152), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.09.2013 (GBl. Nr. 1548)
  - C. **Landesverordnung für Bauelemente (LBO)**  
Landesverordnung für Bauelemente (LBO) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.2014 (GBl. Nr. 20, S.307)
  - D. **Verordnung über die Ausführung von Bauleistungen und die Kontrolle von Bauleistungen (Verordnungsnummer 1999 - 1999-20)**  
In der Fassung vom 18. Dezember 1999 (GBl. Nr. 11 S. 58), die durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.07.2011 (GBl. Nr. 159) geändert worden ist
  - E. **Gemeindeordnung Breisgau (GMO)** (899) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) in Nr. 18.01.2016

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Festsetzungen**  
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)  
Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauVVO)  
Mischgebiet (§ 5 BauVVO)
- 0.4**  
Gründflächensatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)  
Gesamtsiedleranteil (GrZ) (§ 20 BauVVO)  
Empfangsrohr-Flächenanteile in Meter über NN
- 0**  
Bauweise, überausere Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB)  
Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVVO)  
Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauVVO)  
Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauOB)
- 0.8**  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsfläche / Gehweg  
Verkehrsberuhigung  
Verkehrsplan  
Offener Spielplatz
- ST**  
Fischen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauOB)  
Fischen für Versorgungsanlagen  
Zweckbestimmung Eispeicher
- 0.4**  
Gründflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)  
offene / private Grünfläche  
Wasserspiele (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauOB)  
Wasserspiele
- F 1**  
Mähdrescher zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)  
Mähdrescher gemäß Grundungsplan  
Einheit der Baumgruppe
- F 3**  
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB)  
Fahrweg zugunsten der Gemeinde zur Gewässerumleitung  
Leitungsweg zugunsten der Gemeinde
- F 5**  
Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)  
Pflanzgebiet für Einzelbäume
- 2 Hinweise**  
Gebäude Abstreifen  
Grundstücksgrenze, gepflastert  
Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
- 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauOB)**  
Dachneigung 20° bis 45°
- 4. Nichtörtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauOB)**  
Kulturdenkmal nach 2 DSO-BG  
Gewässeranstieghilfe gemäß § 89b VVG
- 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauOB)**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung	Bereich für die Höhe baulicher Anlagen nach Artikel Nr. 2.2.2.	Grundflächenzahl	Gesamtsiedleranteil	Bauweise	Dachform

- VERFAHRENSVERMERKE**
- Berücksichtigt
1. Aufgestellt aufgrund der Auftragsbeschlüsse der Gemeinderäte der Gemeinde Gutach vom 30.11.2010. Der Auftragsbeschluss wurde ordnungsgemäß genehmigt.
  2. Der Gemeinderat hat am 12.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und zur verbindlichen Bestätigung beschlossen.
  3. Der Gemeinderat hat am 18.10.2011 den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und zur verbindlichen Bestätigung beschlossen.
  4. Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Anträge sowie die Stellungnahmen am 20.07.2012 geprüft sowie ordnungsgemäß und gegebenenfalls beschlossen.
  5. Der Gemeinderat hat am 07.07.2016 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und die ordnungsgemäß beschlossenen Änderungen beschlossen.
  6. Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Anträge sowie die Stellungnahmen am 14.10.2016 geprüft sowie ordnungsgemäß und gegebenenfalls beschlossen.
  7. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" wurden am 18.10.2016 beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

- Verfahren
1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 BauOB und die Erörterung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften erfolgte in der Zeit vom 04.08.2011 bis zum 05.09.2011.
  2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und ihre Begründung haben in der Zeit vom 05.09.2012 bis zum 08.10.2012 Öffentlich ausliegen. (§ 9 Abs. 2 BauOB). Die öffentliche Auslegung ist ordnungsgemäß bescheinigt worden.
  3. Die von der Planung hergeleiteten Änderungen sind im Schreiben vom 28.08.2012 zur Aufgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
  4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2012 bis zum 08.10.2012 Öffentlich ausliegen. (§ 9 Abs. 2 BauOB). Die öffentliche Auslegung ist ordnungsgemäß bescheinigt worden.
  5. Zur Anhörung einer Stellungnahme angeforderten Bescheinigungen sind am 08.08.2016 am 18.10.2016 geprüft sowie ordnungsgemäß und gegebenenfalls beschlossen worden.
  6. Die Anhörungsbearbeitung der Stellungnahmen im Mitteilungslauf der Gemeinde Gutach erfolgte am 02.11.2016.

Anwayer / Bekanntmachung

1. Die Bebauungspläne und die Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und die beigefügte Begründung werden hiermit ausgestellt.
2. Die Stadt, bei der der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und dieser zu erhalten ist, ist am ..... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltungsdauer von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Auslegung sowie der Rechtsfolgen und weiter auf Falligkeit und Erheben von Einwendungen hingewiesen worden.

Gutach, den ..... Der Bürgermeister (Siegel)

**Gemeinde Gutach im Breisgau**

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Alte Ziegelei"**

Fassung vom 18. Oktober 2016

Auftraggeber:	Gemeinde Gutach im Breisgau
Projekt:	Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Alte Ziegelei"
Plan:	Legplan Maßstab 1 : 500
Bauherr:	Zachner AS
Bauherr:	ZN
Datum:	15.07.2012
Dat. des Aktual. Nuld:	Geändert: 16.10.2016
Fürer Stadtplaner:	Eppinger/Anda 31
Fürer Architekt:	76228 Karlsruhe