

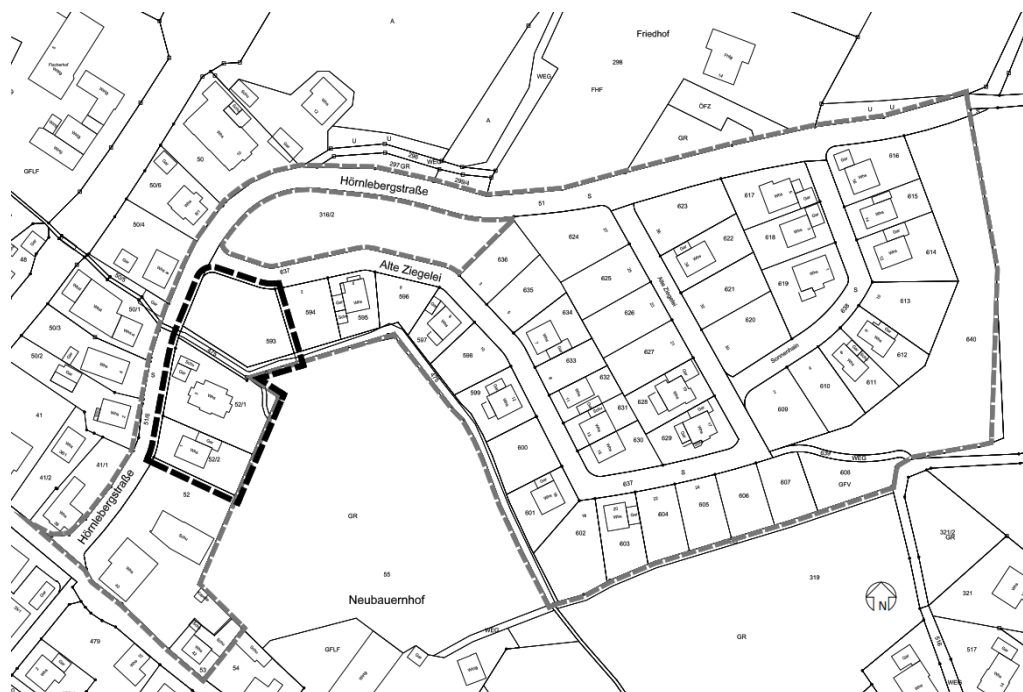
Gemeinde Gutach i.Br. Gemarkung Bleibach



2. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Alte Ziegelei“

Satzung
Planzeichnung (Deckblattbereich)
Bebauungsvorschriften
Begründung

Stand: 27.01.2026
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

S A T Z U N G E N

der Gemeinde Gutach im Breisgau im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB über

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“**
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Alte Ziegelei“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutach im Breisgau hat am 27.01.2026

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“
- b) die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften „Alte Ziegelei“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

§ 1

Gegenstand der Änderung

- a) Gegenstand der 2. Änderung ist der Bebauungsplan „Alte Ziegelei“ der Gemeinde Gutach im Breisgau mit Bekanntmachung vom 02.11.2016 in der Fassung der 1. Änderung.
- b) Gegenstand der 2. Änderung sind ferner die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ der Gemeinde Gutach im Breisgau mit Satzung vom 02.11.2016 in der Fassung der 1. Änderung.

§ 2

Inhalte der Änderung

- a) Nach Maßgabe der Begründung vom 27.01.2026
 - wird der zeichnerische Teil des Bebauungsplans im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 52/1, 52/2, 475 (Teil) und 593 durch ein Deckblatt geändert.
 - werden die planungsrechtlichen Festsetzungen in einigen Ziffern geändert bzw. ergänzt.
- b) Nach Maßgabe der Begründung vom 27.01.2026
 - werden die örtlichen Bauvorschriften in einigen Ziffern geändert bzw. ergänzt und eine Ziffer neu eingefügt.

Die bestehenden, nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden unverändert übernommen und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

§ 3

Bestandteile der Änderung

- a) Die Bebauungsplanänderung besteht aus
 - 1. dem zeichnerischen Teil (Änderungsbereich im M 1:500) vom 27.01.2026
 - 2. den geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen vom 27.01.2026
- b) Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus den geänderten bzw. ergänzten und neu eingefügten örtlichen Bauvorschriften vom 27.01.2026
- c) Beigefügt sind
 - 1. die gemeinsame Begründung vom 27.01.2026
 - 2. die Belange des Umweltschutzes (Umweltbeitrag) vom 25.03.2025
 - 3. die artenschutzfachliche Potentialabschätzung vom 11.10.2024

§ 4

Inkrafttreten

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Alte Ziegelei“ der Gemeinde Gutach im Breisgau sowie die 2. Änderung der örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Gutach im Breisgau, den 24.02.2026

Der Bürgermeister
Sebastian Rötzer

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gutach im Breisgau übereinstimmen.

Gemeinde Gutach i. Br., den 24.02.2026

Der Bürgermeister
Sebastian Rötzer

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der 25.02.2026

Gemeinde Gutach i. Br., den 25.02.2026

Der Bürgermeister
Sebastian Rötzer