



- RECHTSGRUNDLAGEN**
- A. Baugesetzbuch (BauGB)
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2444), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
  - B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Gemeinde Gebiets-
    - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.09.2013 (BGBl. I S. 1548)
  - C. Landesverordnung für Baden-Württemberg (LVO)
    - Landesverordnung über die Bauleitpläne (LVO) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.2014 (GBl. Nr. 20, S.307)
  - D. Verordnung über die Bauleitpläne (BauPl)
    - in der Fassung vom 18. Dezember 1960 (GBl. Nr. 11, S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2011 (GBl. I S. 1509) geändert worden ist
  - E. Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
    - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2015 (GBl. Nr. 11, in. W. v. 18.01.2016)

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- 1. Festsetzungen**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeine Wohnfläche (§ 4 BauNVO)
  - Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
- 0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- 0,10 Erdgeschoss-Fußbodenhöhe in Meter über NN
- 0 Bauweise, überlappende Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 0 Abwechslende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 0 Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauGB)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenbegrenzungsfläche
- Strassenverkehrsfläche / Gehweg
- Verkehrserschließung
- Verkehrsplan
- ST Öffentlicher Stellplatz
- Fischen für Versorgungszwecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
- Fischen für Versorgungszwecke
- Zweckbestimmung Eispeicher
- Grüflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- offene / private Grünfläche
- Wasserspiele (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserspiele
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Maßnahmen gemäß Grundordnung
- Einhalt der Baumgruppe
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Fahrweg zugunsten der Gemeinde zur Gewässerumleitung
- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
- Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Planungshilf für Einzelkulturen
- 2 Hinweise
  - Gebäude Abstrich
  - Grundstücksgrenze, gepflast
  - Grenze unterschiedlicher Festsetzungen
- 3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB)
  - Dachneigung, 20° bis 45°
- 4. Nichtörtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
  - Kulturdenkmal nach 2 DSchG
  - Gewässeranstreifen gemäß § 68b VVG
- 5. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung	Bereich für die Höhe baulicher Anlagen nach Artikel Nr. 2, 2.2.	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl	Bauweise	Dachform

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Berücksichte**
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 Bekundung beschlossen.
  3. Der Gemeinderat hat am 18.10.2011 den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und zur verbindlichen Bekundung beschlossen.
  4. Der Gemeinderat hat am 21.07.2012 den Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und zur verbindlichen Bekundung beschlossen.
  5. Der Gemeinderat hat am 07.07.2015 den geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" gebilligt und zur verbindlichen Bekundung beschlossen.
  6. Der Gemeinderat hat die vorgeschriebenen Änderungen sowie die Stellungnahmen am 13.02.2016 geprüft sowie einen Entwurf des geänderten Bebauungsplans beschlossen.
  7. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" wurden am 18.10.2016 beschlossen. Die Begründung wurde genehmigt.

**Verfahren**

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und die Erörterung des Entwurfes 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 ausgedrückt. (§ 9 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist ordnungsgemäß besichtigt worden.
3. Die von der Planung hergeleiteten Änderungen sind im Schreiben vom 28.08.2012 zur Aufgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden.
4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2015 bis zum 08.10.2012 Öffentlich ausgedrückt. (§ 9 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist ordnungsgemäß besichtigt worden.
5. Zur Klärung einer Stellungnahme gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" wurde am 18.10.2016 eine öffentliche Anhörung durchgeführt.
6. Die Anhörungsbearbeitung des Stellungnahmebeschlusses im Mitteilungslauf der Gemeinde Gutach erfolgte am 02.11.2016.

**Anzweiger / Bekanntmachung**

1. Die Bebauungspläne und die Örtlichen Bauvorschriften "Alte Ziegelei" und die beigefügte Begründung werden hiermit ausgedrückt.
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 Anlagen der Auslegung sowie der Nachvollziehbarkeit und weiter auf Falligkeit und Erhalten von Entscheidungsgründen Hinweis gegeben worden.

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

**Gemeinde Gutach im Breisgau**

**Behauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Alte Ziegelei"**

Fassung vom 18. Oktober 2016

Auftraggeber:	Gemeinde Gutach im Breisgau
Projekt:	Behauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Alte Ziegelei"
Maßstab:	Legesplan Maßstab 1 : 500
Planer:	Zachner AS
Bauherr:	Zachner AS
Datum:	15.07.2012
Dat. Ing. Michael Nüdel	Gedreht: 18.10.2016
Frieder Straußinger	Ergänzung: 31
Frieder Straußinger	76228 Karlsruhe