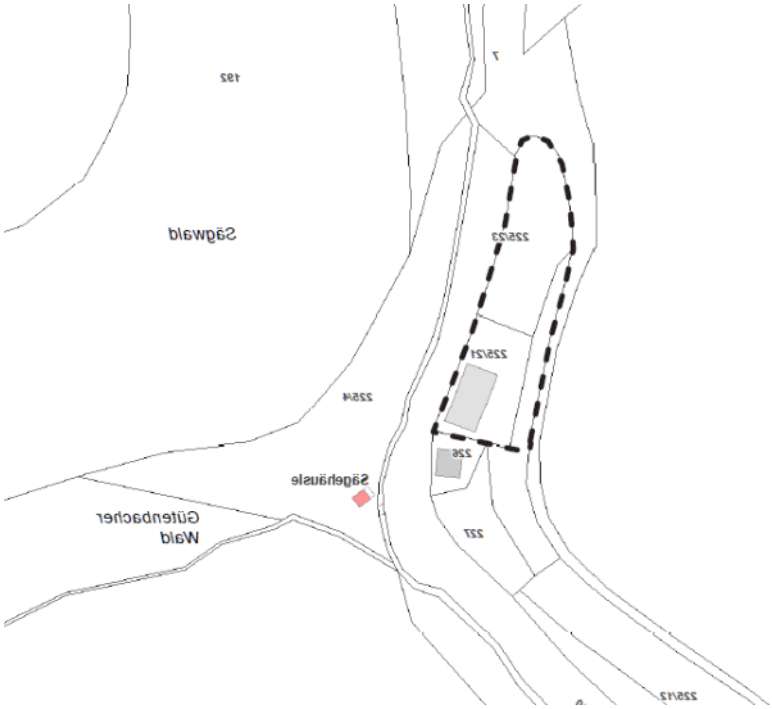
Gemeinde Gütenbach
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sägehäusle, 1.Änderung“ 15.10.2025



rechtsverbindlich seit: 28.10.2025

Inhalt:
1) Satzung
2) Bebauungsvorschriften
3) Begründung
4) Lageplan

A. SATZUNG

über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
„Sägenhäusle-1.Änderung“

Gemarkung Gütenbach / Gemeinde Gütenbach / Schwarzwald-Baar-Kreis

Unter Zugrundlegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Gütenbach am **15. Oktober 2025** den Bebauungsplan „Sägenhäusle-1.Änderung“, sowie die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß §13a BauGB als jeweils selbstständige Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ist der gemeinsame Lageplan/zeichnerische Teil vom 15.10.2025 im Maßstab 1:500 maßgebend.

§ 2 Bestandteile des Bebauungsplans

Bestandteil des Bebauungsplanes „Sägenhäusle-1.Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften sind:

1. Lageplan/zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500 mit ausgewiesener Nutzungsschablone, Baugrenzen, Grünfläche, sowie Pflanzgeboten in der Fassung vom 15.10.2025

2. Bebauungsvorschriften/schriftlicher Teil bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, sowie allgemeinen Hinweisen je in der Fassung vom 15.10.2025 und der

3. Begründung in der Fassung vom 15.10.2025.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandsteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften, tritt gemäß § 10 (3) BauGB mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gütenbach, den 15.10.2025

Bürgermeisterin
Lisa Hengstler

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung 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 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025.

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

1.1 Mischgebiet (MI) – (§6 BauNVO)

Allgemein Zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO können Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für Verwaltungen als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde Gütenbach zugelassen werden.

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO sind nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Absatz3 Nummer 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 1 BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO <u>nicht zugelassen</u>.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen (FH) als Höchstmaß.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch eine maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe bzw. Oberkante Attika) beschränkt. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Firsthöhe dient die tatsächliche Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden).

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 1,00 Meter über der Oberkante Randstein in Grundstücksmittelachse liegen. Maßgebend ist hier die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche „Schulstraße“.

Hinweis: Bei dem vorhandenen Bestandsgebäude auf Grundstück Flst. Nr.: 225/21 wurde im Rahmen der Baugenehmigung bereits eine EFH festgelegt.

3. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche gemäß Planeintrag.

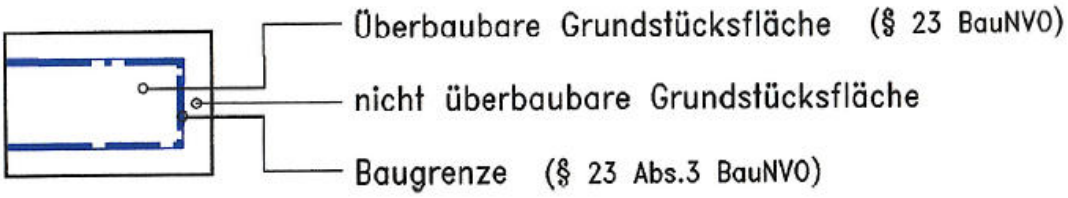
4. Öffentliche Verkehrsfläche (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche gemäß Planeintrag

5. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche
(§§ 22-23 BauNVO und § 9 BauGB)

Im Plangebiet gilt offene Bauweise (o) gemäß Planeintrag.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im zeichnerischen Teil/Lageplan eingetragenen Baugrenzen bestimmt/begrenzt. Die Baugrenze gilt für oberirdisch und unterirdisch wirksame Bauwerke. Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände sind bis zu 0,5 m zulässig.



6. Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

6.1 Garagen, Carports (bauliche Anlagen als Schutzdach ohne Wände) und sonstige Nebenanlagen nach §14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.2 Oberirdische, nichtüberdachte Kfz-Stellplätze und offene Fahrrad-Stellplätze sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, jedoch nicht innerhalb der öffentlichen Grünfläche.

7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1 Offene, nicht überdachte Kfz-Stellplatzflächen und offene Fahrrad-Stellplätze sind als wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, Drainpflaster, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen.

7.2 Zum Schutz des Grundwassers sind Grundstücksflächen, auf denen wassergefährdende Stoffe gelagert werden oder mit ihnen umgegangen wird, wasserundurchlässig zu befestigen. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für Lkw sowie Fahrspuren entlang von Stellplatzflächen sind ebenfalls wasserundurchlässig auszuführen. Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie Zufahrts- und Gartenwege etc., bei denen eine Verunreinigung durch Lagerung/ Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichen Verkehr, Fahrzeugreinigung/ -Wartung o.ä. nicht zu erwarten ist, sind mit

wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.), ggf. zusätzlich mit bewachsenen Versickerungsmulden, herzustellen. Für die Flächenbeläge ist ein Abflussbeiwert von 0,5 oder weniger festzusetzen. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Flächenbelägen im Bereich von Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

7.3 Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z. B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer, Titanzink, verzinktes Blech) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens oder des Gewässers, in das anfallendes Oberflächenwasser eingeleitet wird, ist dauerhaft auszuschließen.

7.4 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt (z. B. warmweiße LED-Leuchtmittel). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

7.5 Böschungssicherungen sind soweit als möglich in standortadäquatem Natursteinmaterial auszuführen.

8. Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Je angefangene 600 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Baum oder fünf Sträucher gemäß angefügter Pflanzliste zu pflanzen. Bestehende Bäume und festgesetzte Baumstandorte bzw. bestehende Sträucher können angerechnet werden.

Pflanzgebot – Einzelbäume gemäß Planeintrag. An dieser Stelle sind zur Eingrünung drei Einzelbäume zu pflanzen.

Pflanzbindung – Erhaltung bestehendes Feldgehölz gemäß Planeintrag.

Die gemäß Planeintrag festgesetzten Baumstandorte sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gemäß nachfolgender Pflanzliste zu ersetzen. Die Anpflanzungen müssen spätestens bis zur Baufertigstellung vorgenommen werden.

9. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird im Westen eine Fläche zur Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser und Starkregenabflüssen aus der angrenzenden Straße festgesetzt.

ANHANG-PFLANZLISTE

Bäume:	Eberesche	Stieleiche	Esche
	Sommerlinde	Feldahorn	Hainbuche
	Rotbuche	Spitzahorn	einheimische Obstbäume
	Stechpalme	Birke	Kiefer
Sträucher:	Hartriegel	Holunder	Eibe
	Haselnuss	Weißdorn	
	Faulbaum	Wachholder	
	Pfaffenhütchen	Heckenrose	
	Schneeball	einheimische Obststräucher	

C. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. S. 25) m.W.v. 28.06.2025
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025.

1. Dächer und Fassaden (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

1.1 Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Im Plangebiet zulässig sind Satteldächer und Pultdächer. Die Hauptfirstrichtung ist frei wählbar.

1.2 Als Dacheindeckung sind Materialien in roten bis braunen oder grau-schwarzen Farbtönen zulässig.

1.3 Die Gestaltung der Fassaden hat in natürlichen, die Landschaft prägenden Materialien, wie z. B. Holz, Putz, Naturstein u. ä. zu erfolgen.

1.4 Wellfaserzement, Dachpappe und glänzende oder reflektierende Materialien (mit Ausnahme von Solar/Photovoltaik) sowie Metall- und Kunststoff-eindeckungen sind im gesamten Gebiet nicht zulässig.

1.5 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (Photovoltaik, Solartherme), sind reflektionsarm auszubilden.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)

2.1 Freistehende Werbeanlagen sind allgemein unzulässig.

2.2 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils 2 m² zulässig. In der Summe dürfen sie jedoch 5% der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Die realisierte Traufhöhe der Gebäude darf durch Werbeanlagen nicht überschritten werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven, Werbung mit Tagesleuchtfarben (fluoreszierend) sowie in den Himmel abstrahlende Werbung (Laserwerbung, Skybeamer u. ä.) sind unzulässig.

3. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Arbeitsfläche genutzt werden, sind naturnah oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Es können Gestaltungsformen wie Zierrasen, Wiese, Staudenpflanzungen oder Strauchpflanzungen gewählt und kombiniert werden.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/Kies/Hackschnitzel zur Gestaltung der Gartenflächen (z. B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig. Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch als Vegetations-fläche zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

4. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

4.1 Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen aus gebietsheimischen Gehölzen oder als naturbelassene Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig.

4.2 Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 0,50 Meter zur Straße aufweisen. Auf dieser Grundstücksfläche muss die Ablagerung von Schnee möglich sein.

5. Stellplatzverpflichtung (§74 (2) 2 LBO)
Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen mit über 35,00m² Wohnfläche (§ 37 Abs. 1 LBO) wird gemäß § 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO aufgrund der wachsenden Anzahl von Kraftfahrzeugen (Zweitwagen) der dichteren Bauweise und zugunsten der Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs auf **1,5 Stellplätze** je Wohnung erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

D ALLGEMEINE HINWEISE

1. Artenschutz

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind mit Bezug zu § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG innerhalb der Brutzeit von Vögeln, d. h. vom 01. März bis zum 30. September eines jeden Jahres, nicht zulässig. Bei Sanierung oder Abriss von Gebäuden ist der Artenschutz zu beachten. Um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG zu vermeiden, ist eine fachliche Überprüfung auf Neststandorte oder Quartiere geschützter Arten in diesen Fällen erforderlich.

2. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kuzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Altlasten

Eventuelle optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens oder anderweite Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge von Baumaßnahmen sind dem Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis unverzüglich mitzuteilen.

4. Bodenschutz – Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dasselbe gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis, Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten.

5. Umgang und Beseitigung von Niederschlagswasser:

5.1 Abwasser:

Nach § 55 Abs. 2 WHG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 besteht die Sollvorgabe, dass u. a. bei der Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral zu bewirtschaften ist, sofern dies schadlos möglich ist.

Ist eine dezentrale Bewirtschaftung nicht möglich, so sollen die im Bebauungsplan neu zur Bebauung vorgesehenen Flächen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden. Es wird darauf hingewiesen, dass öffentliche Abwasseranlagen gemäß § 48 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen, sofern diese nicht im Benehmen mit der unteren Wasserbehörde geplant und ausgeführt werden.

5.2 Vorbehandlung:

Für das auf den Dachflächen und den befestigten Freiflächen (PKW-Stellplätze, Umschlagplätze, Straßen) anfallende Niederschlagswasser ist eine Bewertung gemäß o.g. Leitfaden im Hinblick auf die mögliche stoffliche Belastung und ggf. erforderliche Behandlung durchzuführen. Nicht tolerierbar verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. entsprechend verschmutztes Straßenabwasser) muss vor der Versickerung bzw. Einleitung in den Regenwasserkanal durch geeignete Maßnahmen vorbehandelt werden.

Ist eine ausreichende Vorbehandlung nicht möglich, ist das Niederschlagswasser dem Schmutzwasserkanal zuzuleiten. Flächen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen müssen wasserdicht und mit einem definierten Ablauf ausgeführt werden. Bei der Entwässerung dieser Flächen ist eine Einleitung in die Kanalisation eventuell erst nach Vorschalten von Anlagen zur Abwasserbehandlung/ Rückhaltung möglich.

6. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsmassen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die Verwitterungs-/Umlagerungsmassen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß den aktuell geltenden Vorschriften durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

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 Gütenbach übereinstimmen.

Gütenbach, 15.10.2025

Gemeinde Gütenbach, 78148 Gütenbach
VVG Furtwangen-Gütenbach

Planverfasser:
Stadtbauamt • Marktplatz 4

78120 Furtwangen
Telefon: 0 77 23/9 39-0

Lisa Hengstler, Bürgermeisterin