

1 ALLGEMEINES

1.1 Allgemeines, Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Gütenbach liegt im Westen des Landkreises Schwarzwald-Baar-Kreis und ist dem Regierungsbezirk Freiburg zugehörig.

Die Gemeinde Gütenbach hat im Jahr 2005 zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses den qualifizierten Bebauungsplan „Sägenhäusle“ aufgestellt. Die damalige planerische Konzeption beinhaltet zum einen eine Fläche für den Gemeinbedarf zur Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses, sowie eine Mischgebietsfläche.

Aus städtebaulichen Gründen wurde im Juni 2018 durch den Gemeinderat der Gemeinde Gütenbach der Grundsatzbeschluss gefasst, auf dem sogenannten „King-Areal“ im Ortskern ein Gemeindezentrum für die Feuerwehr, sowie ein inkludiertes neues Rathaus für die Gemeinde zu errichten. Durch diese Grundsatzentscheidung wurde der ursprünglich angedachte Standort für das Feuerwehrgerätehaus beim „Sägenhäusle“ obsolet.

Die im Bebauungsplan „Sägenhäusle“ vorgesehene Mischgebietsfläche konnte auf Basis des vorgenannten Grundsatzbeschlusses zwischenzeitlich einer Bebauung durch eine Lagerhalle zugeführt werden. Die gewerbliche Nutzung dieses Grundstücks wird seitens der Gemeinde Gütenbach positiv beurteilt.

Auf Basis einer im Frühjahr 2022 eingegangenen weiteren Kaufanfrage eines örtlichen Kleinunternehmers wurde der Beschluss gefasst, die vorhandene Gemeinbedarfsfläche in eine Mischgebietsbaufläche umzuwandeln. Durch den Verkauf dieser Fläche an zwei kleinere einheimische Bauunternehmer wurde nun eine aus Sicht der Gemeinde bestmögliche Nutzung der Fläche gefunden.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Ansiedlung von zwei weiteren Gewerbeeinheiten mit ggf. angegliederter Wohnnutzung ist die Durchführung einer Bebauungsplanänderung notwendig.

Die Ziele welche mit der Planung verfolgt werden, können wie folgt zusammengefasst werden:

- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Umwandlung der Gemeinbedarfsfläche in ein Mischbaufläche
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- Sicherung und Schutz einer bestehenden Grünfläche.
- Stärkung kompakter Siedlungsstrukturen.

1.2 Lage des Planungsgebiets / Geltungsbereich

Das relativ eng abgegrenzte Plangebiet hat nur eine geringe Größe von ca. 0,36 ha (Flächenermittlung CAD) und befindet sich zwischen dem Bebauungszusammenhang Hintertal I, Hintertal II und der Schulstraße.

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 7

1.3 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt. Die Planung entspricht somit den Zielen der Regionalplanung.

1.4 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen – Gütenbach stellt das Plangebiet als Mischbaufläche dar.

1.5 Planungsverfahren / Verfahrensablauf

Das Baugesetzbuch ermöglicht seit 2007 die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB. Danach können Bebauungspläne z. B. für die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung als Bebauungspläne der Innenentwicklung in einem sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bebauungspläne der Innenentwicklung erfassen solche Planungen, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile dienen. In Betracht kommen ebenso innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Gebiete mit einem Bebauungsplan, der infolge notwendiger Anpassungsmaßnahmen geändert oder durch einen neuen Bebauungsplan abgelöst werden soll.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt im vorliegenden Fall deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m², der für Verfahren nach § 13a BauGB vorgeschrieben wird. Sonstige Bebauungsplanverfahren, die in einem zeitlichen, räumlichen und sachlichen Zusammenhang stehen, liegen nicht vor. Weitere Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind, dass mit dem Bebauungsplan kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben begründet wird und dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Außerdem bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Im beschleunigten Verfahren wird auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet.

Im bisher gültigen Bebauungsplan „Sägenhäusle“ ist als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet, sowie eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Die Gemeinbedarfsfläche, soll wie eingangs ausgeführt, ebenfalls einer Mischgebietsbebauung zugeführt werden und insoweit in ein Mischgebiet umgewandelt werden.

Das Plangebiet liegt wie bereits ausgeführt, zwischen dem Wohnquartier „Hintertal-Schulstraße“ mit ca. 25 Wohngebäuden und der ca. 200 Meter weiter nördlich liegenden Bebauung mit ca. 18 Wohn-/Wirtschafts-/Gewerbegebäuden. Seitens der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Schwarzwald-Baar-Kreis und der Gemeinde Gütenbach wird die Auffassung vertreten, dass das Plangebiet aufgrund der baulichen Vorpriägung innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs der Gemeinde liegt und nicht dem Außenbereich zuzuordnen ist. Ferner wurden entlang des Straßenzuges Hintertal bzw. Schulstraße in jüngster Vergangenheit weitere Neubauten baurechtlich genehmigt, welche sich derzeit in Ausführung befinden bzw. in den kommenden Monaten zur Ausführung kommen werden. Durch die Realisierung dieser Neubauten im Rahmen der Innenentwicklung wird der zusammenhängende Siedlungsbereich weiter gestärkt und auf die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen verzichtet.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 7

2 BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Wie bereits ausgeführt, befindet sich das Plangebiet vollständig im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sägenhäusle“, rechtsverbindlich seit dem 28.09.2005, welcher durch die vorliegende 1.Änderung vollständig überplant wird. Das Plangebiet befindet sich ferner im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Heidenkopf-Sommerberg“, aus dem Jahr 1961. Dieser Bebauungsplan wurde seinerzeit nach dem Badischen Aufbaugesetz aufgestellt und auf Grundlage des damaligen Bundesbaugesetzes übergeleitet und mit Bescheid vom 04.02.1963 gemäß §174 Abs. 1 Bundesbaugesetz in Verbindung mit §3 des Ortsstraßengesetzes endgültig festgesetzt. Die Bebauungsvorschriften wurden damals im Rahmen einer Polizeiverordnung erlassen und sind somit nach §17 Abs. 1 Polizeigesetz automatisch nach 20 Jahren außer Kraft getreten. Heute ist somit nur noch der Straßen- und Baufluchtenplan, sowie der zugehörige Gestaltungsplan als einfacher Bebauungsplan nach §30 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Der Bebauungsplan „Heidenkopf-Sommerberg“ wurde zur Regelung einer städtebaulich geordneten Ortsentwicklung für den kompletten damaligen Ortsetter aufgestellt. Insbesondere auch durch die Festlegung von Straßenfluchten wurde durch diese Planung seinerzeit der bauplanungsrechtliche Innenbereich vom Außenbereich abgegrenzt.

3 PLANUNGSINHALTE – KONZEPTION DER PLANUNG

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans sollen auf der einen Seite den Bestand sichern, sowie eine zeitgemäße und flächensparende Bebauung der bisher als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesenen Restfläche ermöglichen. Grundsätzlich soll an der bestehenden Körnung der Siedlungsstruktur festgehalten werden. Die Planung greift die aktuelle Straßenführung auf, sichert die bestehende Gehölzpflanzung durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit Pflanzbindung. Mit dem Erlass von örtlichen Bauvorschriften soll auch künftig eine Einbindung in das Ortsbild gewährleistet werden.

4 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

Gemäß der bereits vorhandenen Bebauung und bestehenden Nutzungen vor Ort wird das Plangebiet nun (abgesehen von der Grünfläche) vollständig als Mischgebiet (MI) nach §6 BauNVO ausgewiesen. Durch die Ausweisung des Mischgebietes wird dem planerischen Wunsch der Gemeinde nach einer Nutzungs durchmischung zwischen Wohnen und Gewerbe Rechnung getragen.

Sexshops, Bordelle, bordellartige Betriebe und Wettannahmestellen, die baurechtlich unter die sonstigen gewerblichen Nutzungen fallen sowie Vergnügungsstätten sind im Plangebiet nicht zulässig, da sie sich negativ auf das städtebauliche Gefüge in einem ländlich geprägten Gemeindegebiet auswirken können. Um einen planerisch unerwünschten Wildwuchs an Fremdwerbung zu verhindern und Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu reduzieren, sollen diese nur an der Stätte der Leistung zulässig sein. Deswegen sind Werbeanlagen als eigenständige gewerbliche Nutzung, die als Außenwerbung der Fremdwerbung dienen, nicht zulässig. Dabei wird auf die Lage des Plangebiets und auf den Schutz des Ortsbildes abgestellt. Im Plangebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. Gartenbaubetriebe sind zum einen sehr flächenintensiv, zum anderen generieren sie durch Kunden- und Anlieferungsverkehr ein hohes Verkehrsaufkommen, was zu einer negativen Beeinflussung der Nachbarschaft führt. Für Tankstellen ist der Standort aus erschließungstechnischen Gründen ungeeignet.

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 7

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für Verwaltungen können je nach Umfang und Größe mit einem hohen Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Besucher verbunden sein. Seitens der Gemeinde wird hier auf eine Einzelfallregelung abgezielt, weshalb Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Anlagen für Verwaltungen nur als Ausnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde Gütenbach zulässig sind.

Hinweis: Nicht überdachte bzw. nicht eingehauste Lagerplätze sind im Mischgebiet aufgrund Emissionskonflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung nicht zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wurden die Grundflächenzahl, die maximale Zahl der Vollgeschosse sowie die maximale Gebäudehöhe definiert.

Als Grundflächenzahl (GRZ) wurden im Plangebiet die Orientierungswerte nach der BauNVO festgelegt. Somit gilt im Mischgebiet eine Grundflächenzahl von 0,6. Die bisherigen Festsetzungen sehen eine Grundflächenzahl von 0,4 vor. Die Gemeinde verfolgt jedoch im Rahmen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden eine dichtere Bebauung an diesem Standort. Auch die bereits vorhandene Lagerhalle wurde im Wege einer Befreiung mit einer höheren GRZ ausgeführt.

Die Höhenfestsetzungen wurden unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse und der sonstigen Gegebenheiten vor Ort festgelegt. Unter Berücksichtigung der Hanglage bzw. der vorhandenen Gebäude wurde die Zahl der Vollgeschosse auf drei Vollgeschosse festgesetzt und zwar als Höchstmaß.

Um einer unerwünschten Höhenentwicklung entgegenzuwirken, wird die Höhe der baulichen Anlagen durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe beschränkt. Als unterer Bezugspunkt für die Bemessung der maximalen Gebäudehöhe dient die tatsächliche Erdgeschossfußbodenhöhe Oberkante Rohfußboden. Die EFH RFB wird von der Bauaufsichtsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für jedes Grundstück im Plangebiet verbindlich festgelegt. Aus städtebaulichen Gründen darf diese EFH RFB maximal 1,00 Meter über der Oberkante Randstein in der Grundstücksmittelachse liegen. Maßgebend ist hier die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche „Schulstraße“. Bei dem bereits realisierten Lagergebäude wurde die EFH RFB bereits festgelegt und daher nachrichtlich in der Planzeichnung aufgeführt.

4.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Hauptfirstrichtung im Plangebiet ist frei wählbar.

4.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Bei der Vorgabe der Baufenster wurde versucht, eine bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke in Relation zur Grundflächenzahl zu erzielen. Die Baufenster wurden zu diesem Zweck bewusst großzügig ausgestaltet. Im Bereich der Schulstraße bzw. im Bereich des Einfahrtstrichters zur Hintertalstraße wurde zum Zweck der Schneeeablagerung und zur Gewährleistung eines ausreichenden Sichtbereichs im Kreuzungsbereich ein größerer Abstand zu Straße vorgesehen.

4.5 Bauweise

Im Plangebiet gilt offene Bauweise.

4.6 Garagen, Carports, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen

Aufgrund der Größe der Baufenster sind Garagen, Carports, sowie sonstige Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dies erfolgt aus

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 7

Gründen der Verkehrssicherheit und zur Gewährleistung und Erleichterung der Schneeräumung. Nichtüberdachte Stellplätze für KFZ und Fahrräder sind jedoch auch außerhalb der Baufenster zulässig.

4.7 Öffentliche Grünfläche und Öffentliche Verkehrsfläche

Im Plangebiet befindet sich eine Grünfläche, auf welcher sich teilweise ein Biotopkomplex aus Feldgehölz und Feldhecke befindet. Das Feldgehölz bzw. die Feldhecke sind weiterhin zu erhalten. Zum Schutz und Erhalt wurde zu diesem Zweck innerhalb der öffentlichen Grünfläche zusätzlich eine Pflanzbindung festgesetzt.

Im Plangebiet befindet sich eine kleine Ausbuchtung der Gemeindestraße Hintertal, welche als öffentliche Verkehrsfläche in der Planzeichnung dargestellt wurde.

4.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um den Versiegelungsgrad auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, müssen Wege-, Hof- und Stellplatzflächen mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden. Unbeschichtete oder unbehandelte kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind aufgrund möglicher Auswaschungen ausgeschlossen. Im Sinne eines schonenden Umgangs mit dem Boden und dem Grundwasser werden in den Bebauungsvorschriften Hinweise zum Bodenschutz, zur Geotechnik, zum Grundwasserschutz sowie zum Denkmalschutz (Umgang mit archäologischen Funden oder Befunden) aufgenommen. Die Festsetzung zur Beleuchtung erfolgt aus Gründen des Insektenschutzes. Außerdem werden in den Bebauungsvorschriften auch Hinweise zum Artenschutz aufgenommen. Um Verbotstatbestände zu vermeiden, sind Rodungen außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen bzw. ist bei Bauvorhaben (Sanierung, Abriss usw.) eine fachliche Überprüfung auf Neststandorte oder Quartiere geschützter Arten erforderlich.

4.9 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Aufgrund des Höhenunterschiedes im westlichen Plangebiet ist in einem kleinen Teilbereich eine Fläche zur Ableitung von wild abfließendem Oberflächenwasser und Starkregenabflüssen festgesetzt. Die Festsetzung ist aufgrund der dort vorhandenen Ausbuchtung der Hintertalstraße notwendig.

5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5.1 Fassaden und Dächer

Die festgesetzten Dachformen und Dachneigungen orientieren sich im Wesentlichen am Bestand und der näheren Umgebungsbebauung. Aus gestalterischen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes wurden Vorgaben zur Dacheindeckung und zur Fassadengestaltung hinsichtlich Material und Farbgebung in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Wellfaserzement und Dachpappe, sowie glänzende und reflektierende Materialien beeinträchtigen die Gestaltqualität der baulichen Anlagen und werden als ortsuntypische Materialien ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen. Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sollen sich den jeweiligen Hauptgebäuden unterordnen beziehungsweise sich in das Gesamtbild einfügen.

5.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen werden zum Schutz des Ortsbildes und der Wohnnutzung im Plangebiet werden in ihrer Größe, in ihrem Umfang und in ihrer Gestaltung eingeschränkt. Damit sollen nachbarschaftliche Konflikte vermieden, das Orts- und Landschaftsbild geschützt und die Verkehrssicherheit erhöht werden.

BEGRÜNDUNG

Seite 6 von 7

5.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sollen die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke begrünt bzw. gärtnerisch angelegt werden. Stein- und Schottergärten sind dabei ausgeschlossen.

5.4 Einfriedungen und Mauern

Aus gestalterischen Gründen und zum Schutz des Ortsbildes sind nur Einfriedungen in Form von Heckenpflanzungen oder als naturbelassene Holzzäune zulässig. Die Höhe der Einfriedungen wird auf 1,80 m begrenzt, zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Dadurch wird auf den privaten Grundstücken ein gewisser Sichtschutz ermöglicht, ohne dass die Einfriedungen dabei eine einengende Wirkung auf den Straßenraum haben bzw. die Schneeräumung beeinträchtigen.

5.5 Stellplatzverpflichtung

Die notwendigen Kfz-Stellplätze sind auf dem jeweiligen Grundstück unterzubringen. Aufgrund der wachsenden Anzahl von Kraftfahrzeugen und der dichteren Bauweise wird die Stellplatzverpflichtung für das gesamte Plangebiet für Wohnungen über 35m² entsprechend auf 1,5 Stellplätze je Wohnung erhöht.

6 KULTURDENKMÄLER

Im Plangebiet selbst befinden sich nach den Vorliegenden Informationen keine Kulturdenkmäler. Lediglich das an das Plangebiet angrenzende „Sägenhäusle“ ist als erhaltenswertes Kulturdenkmal (Bau- und Kunstdenkmal) eingestuft.

7 VER- UND ENTSORGUNG

Die Trinkwasser-, Strom-, und Gas-, und Fernmeldetechnischeversorgung des Plangebiets erfolgt unverändert über die Bestandsleitungen der jeweiligen Versorger. Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserkanaltrasse. Anfallendes Regenwasser darf, soweit ohne Vorklärung zulässig, direkt in das angrenzende Gewässer „Hintertal“ eingeleitet werden. Die Einleitung des Regenwassers in oberirdische Gewässer ist grundsätzlich vorab mit der Gemeinde Gütenbach und dem Amt für Umwelt, Wasser und Bodenschutz beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis abzustimmen und falls erforderlich ist dort eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

8 UMWELTBELANGE

8.1 Bestandsanalyse

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Von einer förmlichen Umweltprüfung kann deshalb abgesehen werden. Auch die Eingriffsregelung findet keine Anwendung, wenn innerhalb eines Bebauungsplans gem. § 13a BauGB eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung der Fall. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Wie bereits ausgeführt, befindet sich in einem Teil des Plangebietes ein Biotopkomplex aus Feldgehölz und Feldhecke, welcher vor Eingriffen geschützt werden soll. Das Gehölz befindet sich auf einer Böschung entlang der Hintertalstraße.

BEGRÜNDUNG

Seite 7 von 7

8.2 Planänderungen

Aufgrund der Veränderung des Stellenwerts der Ökologie und der Nachhaltigkeit in Politik und Gesellschaft wurden eine Reihe von Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen. Es werden verschiedene Restriktionen definiert, wie beispielsweise die Gestaltung von Wegen und Stellplatzflächen in einer wasser durchlässigen Bauweise. Das bestehende Feldgehölz wird durch Ausweisung einer Pfanzbindung festgesetzt und gesichert. Zudem sind unbebaute Flächen bebauter Grundstücke zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Je angefangene 600m² Grundstücksfläche ist zudem die Anpflanzung von einem standortgerechten Baum oder fünf Sträuchern vorgesehen. All diese Festsetzungen minimieren die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter.

8.3 Abwägung

Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die Umsetzung der Planung keine negativen Veränderungen der Belange des Natur- und Umweltschutzes zu erwarten sind. Durch die verschiedenen Festsetzungen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebiets, den umweltschützenden Festsetzungen sowie der Ausweisung von Grünflächen kann diesen Belangen auch weiterhin Rechnung getragen werden.

9 STÄDTEBAULICHE KENNZIFFERN

Mischgebiet = ca. 2.450m² x GRZ 0,6 = ca. 1.470m²

Grünflächen = ca. 630 m²

Summe Geltungsbereich = ca. 3.080m²

Überbaubare GFL = ca. 1.470m².

10 VERFAHRENSABLAUF

24.05.2023 Fassung Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach §2(1) BauGB mit Entwurfsbilligung und Beschluss zur Durchführung Offenlage gem. §3 (2) BauGB und Beteiligung Behörden und sonstiger TÖB nach §4(2) BauGB.

10.06.2023 bis 17.07.2023 Durchführung Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3(2) BauGB, sowie Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. §4(2) BauGB.

15.10.2025 Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage und Fassung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. §10(1) BauGB.

Ausfertigungsvermerk: Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes „Sägenhäusle-1.Änderung“ mit den zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Gütenbach wird bestätigt.

Gütenbach, den 15.10.2025



Gemeinde Gütenbach, 78148 Gütenbach
VVG Furtwangen-Gütenbach

Planverfasser:
Stadtbauamt • Marktplatz 4

Lisa Hengstler, Bürgermeisterin

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