

STADT ETTENHEIM

BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET WOLFSMATTEN

(ersetzt Bebauungsplan "Industriegebiet Wolfsmatten" vom 26. Februar 1982)

M 1:1500



RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO Ba-Wü) in der Fassung vom 12.02.1980

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV) vom 30.07.1981

ZEICHENERKLÄRUNG



INDUSTRIEGEBIET-GI (§ 9 BauNVO)

GRZ

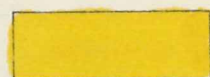
GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BauNVO)

BMZ

BAUMASSENZAHL (§ 21 BauNVO)



BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)



STRASSENVERKEHRSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

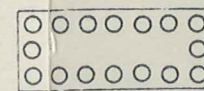


VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 15 BBauG)

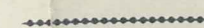


GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

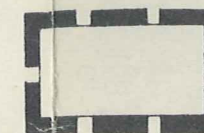
siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.4



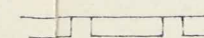
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)
"Pflanzgebot" siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.4



GRENZE DES NUTZUNGSVORBEHALTS NACH NR. 1.1.4 DER TEXTL. FESTSETZUNGEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BBauG)



ABWEICHENDER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES VOM 26. FEBRUAR 1982

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung:

1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Industriegebiet (GI) gemäss § 9 BauNVO mit einem zulässigen Mass der baulichen Nutzung von GRZ 0,6 (gemäss § 19 BauNVO) und BMZ 6,0 (gemäss § 21 BauNVO) festgesetzt.

In dem Industriegebiet sollen nur solche Produktionen angesiedelt und betrieben werden, die den Zielsetzungen des Regionalplanes 1980 nicht entgegen stehen. Es können somit nur Strukturen betrieben werden, die sowohl den ökologischen als auch den siedlungsstrukturellen Randbedingungen dieses Gebietes entsprechen. Einrichtungen, die im Charakter der Art und Form einer Schwerstindustrie entsprechen, sollen ausgeschlossen werden.

1.1.2 In dem Industriegebiet sind gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig (§ 9 Abs. 3 BauNVO).

1.1.3 In dem Industriegebiet können Stellplätze und Garagen ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche hergestellt werden. Ebenso werden zur Ermittlung der Baumasse die Flächen oder Baumassen von Stellplätzen und Garagen nicht herangezogen (§ 21 a Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

1.1.4 Nutzungsvorbehalt:

Entlang der DB-Trasse ist ein Streifen von 50 m Breite, gemessen von der Mitte des nächsten Gleises, vorrangig für Gleisanlagen, Lagerhallen sowie notwendige Verkehrsanlagen vorbehalten.

1.2 Nebenanlagen:

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Fläche des Industriegebietes zulässig. Insbesondere sind oberirdische Leitungen einschliesslich Rohrbrücken, Kompensations-, Mess- und Druckerhöhungsstationen zulässig; dies gilt jedoch nicht für die festgesetzten Grünflächen. Gemäss § 1

1.4 Begrünung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen dienen mit Ausnahme der Verkehrsgrünflächen zur Einbindung des Industriegebietes in die Landschaft (Grüngestaltung und Sichtschutz).

Bauliche Anlagen in den festgesetzten Grünflächen sind nicht gestattet.

Zur Sicherung dieser Ziele wird für die in der Planzeichnung umgrenzten Flächen eine Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt (Pflanzgebot). Dabei sollen einheimische Baum- und Straucharten bevorzugt werden.

In den Randflächen im Westen und in den Freiflächen im Innern des Industriegebietes wird, soweit diese Flächen nicht für Gleisanlagen und Nebenanlagen benötigt werden und sonstige betriebliche und technische Erfordernisse nicht entgegenstehen, eine Begrünung vorgesehen.

1.4.1 Ausnahmeregelung für Grundstückszufahrten:

Ausser den in der Planzeichnung bereits enthaltenen Grundstückszufahrten im Osten können zusätzliche Ein- und Ausfahrten entlang der L 103 alt in betrieblich notwendigem Mass durch die Grünflächen geführt werden. Zufahrten und Zugänge zur L 103 neu sind nicht gestattet.

Im Süden kann in Höhe des Flurstückes Nr. 1642 (Anlage zur Wasserver- und -entsorgung) eine direkte Zufahrt durch die Grünfläche geführt werden.

1.4.2 Ausnahmeregelung für Gleisanlagen:

Erforderlichenfalls kann im Rahmen der Herstellung eines Gleisanschlusses entlang der DB-Trasse ein geringfügiger Teil der Grünfläche im Norden des Plangebietes zur Führung einer Gleisanlage benutzt werden.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verb. mit § 111 LBO Ba-Wü)

2.1 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 und Abs. 6 LBO):

Einfriedigungen aus Maschendraht, Holzzaun, Eisengitterzaun und gleichartigem sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Unzu-

Kompensations-, Mess- und Druckerhaltungsstationen zulässig; dies gilt jedoch nicht für die festgesetzten Grünflächen. Gemäss § 1 Abs. 6 BauNVO, sind auch Nebenanlagen zur Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser im Industriegebiet allgemein zulässig (§ 14 Abs. 2 BauNVO).

Die nicht überbaubaren Flächen entlang der DB-Trasse (Breite 6 m) sind von jeglichen Nebenanlagen freizuhalten.

1.3 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):

Stellplätze und Garagen sind auf den festgesetzten Grünflächen unzulässig. Der Nachweis der ausreichenden Zahl der Stellplätze erfolgt im Bauantrag.

Einfriedigungen aus Maschendraht, Holzzaun, Eisengitterzaun und gleichartigem sind bis zu einer Höhe von 2,50 m zulässig. Unzulässig sind Einfriedigungen mit optisch geschlossenem Erscheinungsbild. Dies gilt jedoch nicht für Pflanzungen von Bäumen und Sträuchern.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BBauG)

Aufstellung beschlossen am 03. März 1983
durch GEMEINDERAT
Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntgemacht am 19. Aug. 1983
Ettenheim, den 28. Dez. 1983



STELLBRINK BÜRGERMEISTER

AUSLEGUNG (§ 2 a Abs. 6 BBauG):

Ortsüblich bekanntgemacht am 15. Okt. 1983
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt vom 24. Okt. 1983 bis einschl. 24. Nov. 1983
Ettenheim, den 28. Dez. 1983



STELLBRINK BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN (§ 12 BBauG):

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und seiner Begründung ortsüblich bekanntgemacht am 13. Feb. 1984

Mit diesem Tag ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Ettenheim, den 14. Feb. 1984



STELLBRINK BÜRGERMEISTER

ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER (§ 1 Abs. 2 PlanzV):

SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BBauG):

Als Satzung beschlossen am 15. Dez. 1983
durch GEMEINDERAT
Ettenheim, den 28. Dez. 1983



STELLBRINK BÜRGERMEISTER

ANHÖRUNG (§ 2 a Abs. 2 BBauG):

Öffentliche Anhörung und Erörterung durchgeführt am 19. Aug. 1983
Ettenheim, den 28. Dez. 1983



GENEHMIGUNGSVERMERK (§ 11 BBauG):

Bebauungsplan genehmigt
~~Anliegsplan~~
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der 2. DVO der Landesregierung
Offenburg, den 31. JAN. 1984



LANDRATSAMT

STADT ETTENHEIM BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET WOLFSMATTEN"

(ersetzt Bebauungsplan "Industriegebiet Wolfsmatten" vom 26. Februar 1982)