

Gemeinderat

Satzung
über die Erweiterung des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Obere Schaflache"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuried die Erweiterung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Obere Schaflache" als Satzung beschlossen.

§ 1
Gegenstand der Änderung

- (1) Gegenstand der Änderung des Bebauungsplanes:
 1. Übersichtsplan
 2. Lageplan vom 01.08.1970
- (2) Maßgebend für die Änderung ist das Deckblatt vom 03. Nov. 1988.

§ 2
Inhalt der Änderung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die Flst.-Nrn. 4230, 4231, 4232 und eines Teilstückes von Flst.-Nr. 4152/1 erweitert.

§ 3
Bestandteile der Bebauungsplanänderung

1. Übersichtsplan
 2. Deckblatt vom 03.11.1988 und die textlichen Festsetzungen für den Bereich der Änderung vom 07.11.1988
- Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5
Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Neuried, den 16. Januar 1989

Mild
Mild
Bürgermeister



Gemeinde Neuried
Ortenaukreis
Ortsteil Altenheim

Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Obere Schaflache"

Textteil (gemäß § 9 Abs. 1 BauGB)

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10, 11 und 12 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2254).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. S. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 30. Juli 1981 (BGBl. S. 833)
4. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 18. Dezember 1979 (GBl. 1980 S. 42).
5. Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. S. 770).

B. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 **Baugebiet**
Das gesamte Plangebiet ist Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO.
 - 1.2 **Ausnahmen**
Anlagen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
 - 1.3 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zulässig.
2. **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Eintragungen im Plan.
3. **Bauweise**

Als Bauweise ist besondere Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) festgesetzt.
Es sind Gebäude mit einer Länge bis zu maximal 175 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Plan.

5. Pflanzgebote

Entlang der Bebauungsplangrenze zur offenen Landschaft hin ist zur Abgrenzung des Gewerbegebietes zur Landschaft ein 5 m breiter Grüngürtel anzulegen. Der Grüngürtel ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Eine Unterpflanzung der 20 kv-Freileitung ist zulässig. Die Sicherheitsabstände nach VDE-Vorschrift sind einzuhalten.

C) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachform der Gebäude

Zulässig sind Flach- und Satteldächer.

2. Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

Um die Grundstücke ist ein maximal 2 m hoher Maschendrahtzaun zulässig. Sockel sind nicht zulässig.

2. Grundstücksgestaltung

a) Anfüllungen und Abgrenzungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.

b) Auffüllungen im Rahmen der Erschließung und im Zuge von Baumaßnahmen dürfen nur mit reinem Erdaushub bzw. Kiesmaterial vorgenommen werden, das keine wassergefährdenden Stoffe enthält. Insbesondere die Verwendung von Bauschutt ist nicht zulässig. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen anfallender Bauschutt und nicht für die Baumaßnahme bestimmter Erdaushub sind auf eine kreiseigene Erdaushub- und Bauschuttdeponie zu verbringen. Durch Chemikalien verunreinigter Bauschutt (z.B. aus dem Innenausbau, ölverunreinigtes Material, leere Farbkanister) ist auf einer kreiseigenen Hausmülldeponie zu beseitigen. Chemikalienreste (z.B. Farben, Lacke, Lösungsmittel, Kleber, etc.) sind als Sonderabfall gegen Nachweis in zugelassenen Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen.

c) Der Grundwasserstand im Plangebiet ist zeitweise höher als zwei Meter unter Geländeneiveau. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebssicherheit zu erbringen.

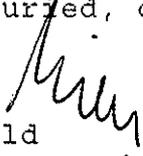
4. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nicht zulässig.

D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Die Wasserschutzzonen der Wasserschutzverordnung vom 18.08.1966 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt. Die Bestimmungen dieser Wasserschutzverordnung bleiben von diesem Bebauungsplan unberührt.
2. Das Plangebiet grenzt an die 20-kv-Mittelspannungsfreileitung des Elektrizitätswerk Mittelbaden; teilweise überkreuzt sie das Plangebiet. Der Verlauf der Freileitung ist im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung dargestellt. Bei einer Bebauung im Bereich der Freileitung sind die Sicherheitsabstände nach VDE-Vorschrift 0210 einzuhalten.

Neuried, den 07. November 1988


Mild
Bürgermeister

