

Bebauungsplan Gewerbegebiet im Gewann "Schaflache", Ortsteil Altenheim

– 2. Änderung –

Inhalt:

- | | | |
|-----|--|--------------|
| 1. | Satzung vom 08.08.1970 | |
| 2. | Satzung über die 1. Änderung vom 16.01.1989 | |
| 3. | Satzung über die 2. Änderung vom 14.02.2001 | |
| 4. | Begründung | Anlage 1 |
| 5. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 1 a |
| 6. | Begründung zur 2. Änderung | Anlage 1 b |
| 7. | Übersichtsplan i.d.F. der 2. Änderung (M 1 : 10000) | Anlage 2 neu |
| 8. | Lageplan (Zeichnerischer Teil) i.d.F. der 2. Änderung (M 1 : 1000) | Anlage 3 |
| 9. | Bebauungsvorschriften i.d.F. der 2. Änderung | Anlage 4 |
| 10. | Schallgutachten Ing. Büro Rink | Anlage 5 |
| 11. | Merkblatt für Bauarbeiten in der Nähe von Starkstrom-Freianlagen | Anlage 6 |

Ungültige Unterlagen:

Übersichtsplan (M 1 : 25 000)

Anlage 2 alt

Satzung

Fertigung: 1

der Gemeinde Neuried, Ortenaukreis, zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet im Gewann "Obere Schaflache"

Der Gemeinderat hat am ~~14.02.2001~~^{04.04.2001} die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet im Gewann „Obere Schaflache“ unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I, S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466). – gilt nur für den Geltungsbereich der Änderung
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S. 617)
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3. Okt. 1983 (GBl. S 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.07.1999 (GBl. S. 292)

§ 1Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

- | | | |
|----|---|----------|
| 1. | der „Übersichtsplan“ i.d.F. der 1. Änderung vom 16.01.1989 | Anlage 2 |
| 2. | der „Lageplan“ (Zeichnerischer Teil) i.d.F. der 1. Änderung vom 16.1.1989 | Anlage 3 |
| 3. | die „Bebauungsvorschriften“ i.d.F. der 1. Änderung vom 16.01.1989 | Anlage 4 |

§ 2Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 14.02.2001 werden:

1. der „Übersichtsplan“, durch eine Neufassung ersetzt,
2. der „Lageplan“ (Zeichnerischer Teil), i.d.F. der 1. Änderung durch ein Deckblatt ergänzt,
3. die „Bebauungsvorschriften“, i.d.F. der 1. Änderung wie folgt ergänzt:
 - a) in § 1 wird eingefügt: „(9) Für den Geltungsbereich der 2. Änderung wird eingeschränktes Gewerbegebiet nach §§ 1 Abs. 10 und 8 BauNVO festgesetzt. Hierbei sind

nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.“

b) durch „§ 10 Schallschutzmaßnahmen im Geltungsbereich der 2. Änderung:

Gemäß der Festsetzung im Lageplan (Zeichnerischer Teil) ist eine Schallschutzmauer mit der Mindesthöhe von 3,00 m (gemessen ab Oberkante eingeebnetes Gelände) zu errichten. Siehe auch Schallgutachten Rink (Anlage 5).

Gemäß dem Schallgutachten Rink (Anlage 5 OZ 8 S. 23 und 24) sind weiterhin folgende Schallschutzmaßnahmen durchzuführen:

1. Auf die Durchführung von Abbundarbeiten im Freien ist zu verzichten. Generell sind lärmintensive Tätigkeiten in den Hallen und im Freigelände auf den Zeitraum zwischen 7.00 und 20.00 Uhr zu beschränken.
2. Während Abbundarbeiten in der Halle sind die Tore im Regelfall geschlossen zu halten. (Näheres siehe Gutachten Rink OZ. 8).
3. Die Fassade der Abbundhalle ist fugendicht auszuführen.
4. Das Be- und Entladen von Lkw muß im Regelfall innerhalb der Abbundhalle erfolgen.
5. Sofern die Oberlichter der Abbundhalle nicht als Festverglasung, sondern zur Belüftung der Halle offenbar ausgebildet werden, ist sicherzustellen, daß die gesamte Öffnungsfläche (geöffnete Oberlichter und/oder Türen) der Abbundhalle auf jeweils maximal 10 qm freie Öffnungsfläche in der Nordwest- und Nordostfassade begrenzt wird. In der Südost- und Südwestfassade dürfen keine offenbare Fenster angeordnet werden.
6. Falls in der Werkstatt der Einbau offenbarer Fenster vorgesehen ist, so sind diese ausschließlich in der Nordostfassade anzuordnen; deren freie Öffnungsfläche ist auf maximal 10 qm zu begrenzen.“

c) durch „§ 11: Hinweis: Im Geltungsbereich der 2. Änderung befinden sich Freileitungen. Das Merkblatt für Bauarbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen und die angegebenen Abstände sind zu beachten (siehe Anlage 6).“

d) durch „§ 12: Hinweis: Wenn bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Hausmüll, Deponiegas, Mineralöl, ...) wahrgenommen werden, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – oder das - Amt für Umweltschutz – zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.“

4. Das „Schallgutachten“ vom Ingenieurbüro Rink wird als Anlage 5 beigelegt.

5. Das „Merkblatt für Bauarbeiten in der Nähe von Starkstrom-Freileitungen“ wird als Anlage 6 beigelegt.

§ 3Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

Die Satzung besteht aus:

- | | | | |
|----|---|----------------|---------------------|
| 1. | dem Lageplan (Zeichnerischer Teil) (M 1 : 1000) i.d.F. der 2. Änderung | vom 14.02.2001 | Anlage 3, 1 Blatt |
| 2. | den "Bebauungsvorschriften" i.d.F. der 2. Änderung | vom 14.02.2001 | Anlage 4, Blatt 1-4 |

Der Satzung beigefügt sind:

- | | | | |
|----|---|----------------|-----------------------|
| 1. | die "Begründung" | vom 01.08.1970 | Anlage 1, Blatt 1-2 |
| 2. | die "Begründung zur 1. Änderung" | vom 16.01.1989 | Anlage 1 a, Blatt 1-3 |
| 3. | die "Begründung zur 2. Änderung" | vom 14.02.2001 | Anlage 1 b, Blatt 1-4 |
| 4. | der „Übersichtsplan“ i. d. F. der 2. Änderung M 1 : 10 000 | vom 14.02.2001 | Anlage 2 neu, 1 Blatt |
| 5. | dem „Schallgutachten“ vom Ingenieurbüro Rink | vom 06.12.2000 | Anlage 5 |
| 6. | das Merkblatt für Bauarbeiten in der Nähe von Starkstrom-Freileitungen | vom 14.02.2001 | Anlage 6, 1 Blatt |

§ 4Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S. des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Neuried, den. *5. April 2001*


.....
Borchert, Bürgermeister

