Bebauungsplan 1. Änderung - Industriegebiet in Wolfschlugen

Vorgänge: Bebauungsplan "Industriegebiet" in Kraft getreten am 25.11.1970
Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBL 1. S. 2256 bzw. S 3617) geändert durch Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBL 1. S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 BGB 1 S. 949)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke. Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBL 1. S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichen-Verordnung 1981 (PlanZ V 81) vom 30.7.1981 (BGBL. 1. S. 833)

4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. BL. S. 151) mit der Änderung vom 20.6.1972 (Ges. BL. S. 351) und vom 12.2.1980 (Ges. BL. S. 116)

Textteil

Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 BBauG und BauNVO).

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO). Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Maximale Gebäudehöhen nach § 9 (2) BBauG wie im Planbereich eingetragen.

1.11 Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Zulässig sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Soweit im Lageplan eine abweichende Bauweise festgesetzt ist, gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50 m zulässig.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 (5) BauNVO) sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO nicht zugelassen.

1.4 Garagen § 9 (1) 4 BBauG

Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen zulässig.
Garagen können als Grenzbau errichtet werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO).

2.1 Dachform entsprechend den Eintragungen im Lageplan. (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO).

2.2 Grenzabstände der Gebäude; im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

2.3 Dachdeckung

Dunkler Ton beim Sheddach, Kiespreßdach bei Flachdach

3. Hinweise

3.1 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird der bestehend Bebauungsplan und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben. Dies gilt für das gesamte Plangebiet des nebenstehenden Bebauungsplanes.

Aufgestellt:

Wolfschlugen, den 12.1.1983

Schweizer
Ortsbaumeister

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen
am
Aufstellungsbeschluss im Mitteilungsblatt Nr.
bekanntgemacht. Auslegung des Entwufes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr. bek. gem.
Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom ausgelegen. Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 2.5.83
gilt als Genehmigt (§ 11 BBauG) ~~durch~~ mit 6.9.83

Genehmigung im Mitteilungsblatt Nr. 52/83 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während den Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).
Der Beb.plan ist am 28.12.1983 in Kraft getreten.
Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster. Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Wolfschlugen, den 12.1.1983

E m h a r d t
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

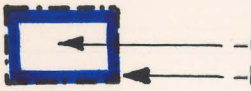
H=12m — maximale Gebäudehöhe

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

2,4 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

b — abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) siehe Textteil Ziffer 1.2

FD+SHED — Flachdach oder Sheddach



-überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
-Baugrenze



Mit Leitungsrecht belastete Flächen
(§ 9 (1) 21 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebaungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)