

**TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET TAUBRIED I**

Biberach, den 27. Mai 1997  
In Vertretung

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuches -BauGB- vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2254),  
Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Bekanntmachung der Neufassung vom  
23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Kraft getreten am 27.01.1990 und  
Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3)

B. Festsetzungen

**§ 1**

**Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Baugebiets ist durch eine schwarz-weiße Umrandung  
gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfaßt Gewerbegebiete und eingeschränkte  
Gewerbegebiete.

**§ 2**

**Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**

Jeweils nach Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone):

1. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Außer den in Absatz 2 zulässigen Einrichtungen werden zugelassen:  
Wohnung für Aussichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und  
Leiter.

Nicht zulässig sind:

- a) Einzelhandelsgeschäfte mit Ausnahme von Fabrikverkäufen
- b) Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- c) Schrott- und Autowrackplätze
- d) Vergnügungsstätten wie z. B. Discotheken, Spielhallen, Bars

2. Eingeschränktes Gewerbegebiet: (Geb) § 8 BauNVO

Zulässig sind: Nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- a) Anlagen, für die eine Immissionsschutz- oder Abfallrechtliche Genehmigung  
erforderlich ist.
- b) Anlagen, die nachfolgende Geräuschemissionen überschreiten  
- Tagsüber 60 dB (A), Nachts (20.00 - 7.00 Uhr) 45 dB (A).
- c) Einzelhandelsgeschäfte mit Ausnahme von Fabrikverkäufen.
- d) Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- e) Schrott- und Autowrackplätze
- f) Vergnügungsstätten, wie z.B. Discotheken, Spielhallen, Bars.

Zugelassen werden:

Außer den in Abs. 2 zulässigen Einrichtungen werden zugelassen:  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und  
Leiter.

**§ 3**

**Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 20 BauNVO)**

1. Geschößzahl: Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
2. Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Geschößflächenzahl (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
4. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstwert.

**§ 4**

**Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone).

Für das Plangebiet wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wie  
folgt festgesetzt: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

**§ 5**  
**Äußere Gestaltung (§ 73 LBO)**

Dachform und Dachneigungen:

Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird festgelegt:

Maximal zweigeschossige Gebäude mit Flachdach oder geneigtem Dach (max. 30 °);  
Kombinationen sind zugelassen. Traufhöhe max. 6,00 m, Firsthöhe max. 9.00 m.

Für das Gewerbegebiet wird festgelegt:

Flaches oder geneigtes Dach, auch in Kombination oder Sonderformen (z.B. Shed-  
dach), stets unter Berücksichtigung der maximalen Gebäude höhe G.H.

2. Gebäudestellung und Sockelhöhen:  
Werden vom Gemeinderat in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde beim  
Genehmigungsverfahren festgelegt.
3. Werbeanlagen (§ 2 Abs. VIII LBO):  
Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 13 Abs. III LBO überhaupt zulässig  
sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie sind nach §§ 51, 52 II der LBO  
genehmigungspflichtig. Anlagen der Außenwerbung auf den nicht bebaubaren Flächen  
sind verboten.

**§ 6**  
**Gestaltung der befestigten Flächen sowie der  
Einfriedungen und der Gemeinschaftsanlagen**

1. Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu  
versehen; Kies- und Schotterwege sind möglich.
2. Grundstückseinfriedungen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO):
  - a) Zäune und Hecken  
Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann,  
sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.  
Dicht gepflanzte Hecken sind ebenfalls bis zu dieser Höhe erlaubt.
  - b) Mit allen Einfriedungen und Bepflanzungen ist von der Öffentlichen Fahrbahnfläche  
nicht Gehweg) ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten. Die Abstände  
nach dem Nachbarrechtsgesetz sind zu beachten.
3. Sichtflächen SW (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch):  
Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Ein-  
friedung und Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.
4. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern:  
Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m , Sockelmauern über 0,20 m sowie  
Stützmauern sind genehmigungspflichtig. Die vorgesehenen Höhen- und Gelände-  
verhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt  
und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstücks darzustellen.

**§ 7**  
**Pflanzgebot**

1. Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebiets auch außerhalb der ausgewiesenen  
Flächen mit Pflanzgebot ist erwünscht. Auf den Gebieten mit Pflanzgebot (PFG) sind  
in Absprache mit dem Landschaftspfleger des Landratsamts einheimische Sträucher,  
Gehölze und Bäume zu pflanzen.
2. Unbebaute Flächen innerhalb der Baugrundstücke, soweit sie nicht aus betrieblichen  
Gründen befestigt werden, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu  
unterhalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsfläche genutzt werden.

**§ 8**  
**Nebengebäude und Garagen**

1. Zahl der Stellplätze entsprechend dem Garagenerlaß. Sie sind auf der überbaubaren  
und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Für Grenzgaragen gilt § 7 Abs. 1 LBO.

Dachformen der Garagen:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet: Flach- oder Satteldach (18 - 30°).

Im Gewerbegebiet: Flachdach mit Kiesschüttung.

3. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

### § 9

#### Versorgungsanlagen und Leitungen

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Bebauung der Flächen geht ebenfalls zu Lasten des Bauenden.

Über die Verkabelung evtl. im Geltungsbereich liegender Stromversorgungs- und Fernsprech-Freileitungen entscheiden die zuständigen Versorgungsunternehmen.

Entlang der Trasse der Abwasserleitung ist ein 2 x 1,50 m breites Leitungsrecht ausgewiesen.

### § 10

#### Römische Hinterlassenschaften

Das Baugebiet „Taubried I“ wird in südwest-nordöstlicher Richtung von der römischen Donautalstraße durchquert und es ist nicht auszuschließen, daß sich im Zuge der baulichen Maßnahmen weitere römische Hinterlassenschaften finden. Die Bauvorhaben in diesem Bereich sollten deshalb zu gegebener Zeit der Archäologischen Denkmalpflege zur Stellungnahme vorgelegt werden. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

Anerkannt:

Erdingen, den 24.02.1997

Bürgermeister

Gefertigt:

Riedlingen, den 4.11.1996

Ing.büro Funk



**Kreis Biberach, Gemeinde Ertingen**  
**Baugebiet "Taubried I" in Ertingen - Textteil zum Bebauungsplan**

---

**Verfahrensvermerke**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 06.05.96 beschlossen, den Bebauungsplan "Taubried I" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 07.06.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauBG und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 17.06.96 bis 17.07.96 stattgefunden.  
18.11.96 18.12.96

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 04.11.96 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans "Taubried I" und seine Begründung öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 04.11.96 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 17.06.96 bis 17.07.96 öffentlich ausgelegt.  
18.11.96

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.96 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.07.96 den Bebauungsplan "Taubried I" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt  
Ertingen, den 24.2.1997

.....  
Petermann, Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.02.1997 dem Landratsamt Biberach zur Genehmigung vorgelegt.

Die Genehmigung des Landratsamts ist gem. § 12 BauGB am 13.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. 14.11.2019

Der Bebauungsplan tritt gem. § 12 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.