



Genehmigt
Biberach, den

27. MAI 1997

Gemeinde Ertingen
Kreis Biberach

In Vertretung

Ltd. Regierungsdirektor

Nord II

Gewerbegebiet "~~Taubried~~ II" in Ertingen

Textteil

zum

Bebauungsplan

Maßstab 1:500

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254)

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), in Kraft getreten am 27.01.1990

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3)

B. Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes 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 Abs. 2 zulässigen Einrichtungen werden zugelassen:

Wohnungen für Aufsichts- 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

Außer den in Abs. 2 zulässigen Einrichtungen werden zugelassen:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter und nicht störende Gewerbebetriebe

Nicht zulässig sind:

- a) Anlagen, für die eine Immissionsschutz- oder abfallrechtliche Genehmigung erforderlich ist
- b) Anlagen, die nachfolgende Geräuschimmissionen überschreiten - tagsüber 60 dB(A), nachts (20.00 - 7.00 Uhr) er 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

3. Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO
Zulässig sind Raststätten mit Übernachtungsmöglichkeiten, Tankstellen mit Verkaufshop mit Beschränkung auf das in Tankstellenanlagen übliche Verkaufssortiment, Kfz-Werkstätten, Kfz-Waschanlagen, Speditionsbetriebe.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksflächen
(§§ 16 - 20 BauNVO)

1. Geschoßzahl: siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
2. Grundflächenzahl (GRZ): siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
3. Geschoßflächenzahl (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 gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wie folgt festgesetzt: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

§ 5 Grünordnerische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1. Böschungsflächen
Die Straßenböschungen sind als Magerrasen auszubilden.
2. Extensive Wiesennutzung
Die Flächen dürfen nicht gedüngt und max. 2 x pro Jahr gemäht werden. Eine Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
3. Feuchte Sukzessionsfläche
Die Flächen unterliegen keiner Nutzung. Sie sind jedoch zur Verhinderung der Verbuschung ca. alle 5 Jahre abschnittsweise zu mähen.
4. Pflanzgebot für Bäume
Es sind schmalkronige standortgerechte Laubbäume (Hochstämme) zu pflanzen. Änderungen vom vorgegebenen Standort um bis zu 5 m sind zulässig.
5. Pflanzgebot von mehrreihigen, gestuften Gehölzstreifen
Es sind heimische, standortgerechte Gehölze zu pflanzen. Dabei sind 75 % Sträucher, 20 % Bäume 2. Ordnung und 5 % Bäume 1. Ordnung zu verwenden. Die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz sind einzuhalten.
6. Pflanzgebot auf Lagerflächen und privaten Verkehrsflächen
Pro 1000 m² versiegelter Fläche sind 2 großkronige Laubbäume 1. Ordnung zu pflanzen.

§ 6 Leitungsrecht
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Die Flächen zur Führung von Entwässerungs- und Wasserversorgungsleitungen sind zugunsten der Gemeinde zu belasten. Eine Überbauung ist mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 7 Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anlage eines Regenüberlaufbeckens für Mischwasser und von Versickerungsbecken für Oberflächenwasser.

§ 8 Äußere Gestaltung
(§ 74 LBO)

1. 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 und das Sondergebiet wird festgelegt:
Flaches oder geneigtes Dach, auch in Kombinationen oder Sonderformen (z.B. Sheddach), stets unter Berücksichtigung der maximalen Gebäudehöhe G.H.

2. 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.

§ 9 Gestaltung der befestigten Flächen sowie der Einfriedungen und der Gemeinschaftsanlagen (§ 74 LBO)

1. Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen sind mit Hartbelägen zu versehen; Kies- und Schotterwege sind möglich.

2. Grundstückseinfriedungen (§ 74 Abs. 1 Ziff 5 LBO):

a.) Zäune und Hecken:

Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine 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 BauGB):

Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedung 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 Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstückes darzustellen.
5. Die Oberflächenwässer der wasserwirtschaftlich unbedenklichen Flächen sind auf den Grundstücksflächen zu versickern.

§ 10 Nebengebäude und Garagen

1. Zahl der Stellplätze entsprechend dem Garagenerlaß. Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
2. Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Für Grenzgaragen gilt § 6 Abs. 1 LBO.
Dachformen der Garagen:
 - im eingeschränkten Gewerbegebiet: Flach- oder Satteldach (18° bis 30°)
 - im Gewerbe- und Sondergebiet: 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.

§ 11 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.

§ 12 Römische Hinterlassenschaften

Das Baugebiet "Taubried I" wird in südwest-nordöstlicher Richtung von der römischen Donaualstraße 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,
Ertingen, den 24.02.97

.....
Petermann, Bürgermeister

Aufgestellt:
Riedlingen, den 04.11.96 RF/R

Ingenieurbüro F U N K GmbH
Konrad-Manop-Straße 25
88499 Riedlingen
Tel. 07371-18000, Fax 180010

Verfahrensvermerke

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

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB 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~~..... den Bebauungsplanentwurf gebilligt.
~~04.06.96~~

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ~~04.11.96~~..... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Taubried II" und seine Begründung öffentlich auszulegen.
~~04.06.96~~

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am ~~07.06.96/07.11.96~~ 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 Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom ~~17.07.96~~..... bis ~~18.11.96~~..... öffentlich ausgelegt.
~~18.12.96~~

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom ~~22.07.96/27.12.96~~ 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 ~~22.07.96/27.12.96~~ den Bebauungsplan "Taubried II" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:
Ertingen, den ~~24.02.97~~

.....
Petermann, Bürgermeister

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

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gem. § 12 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

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