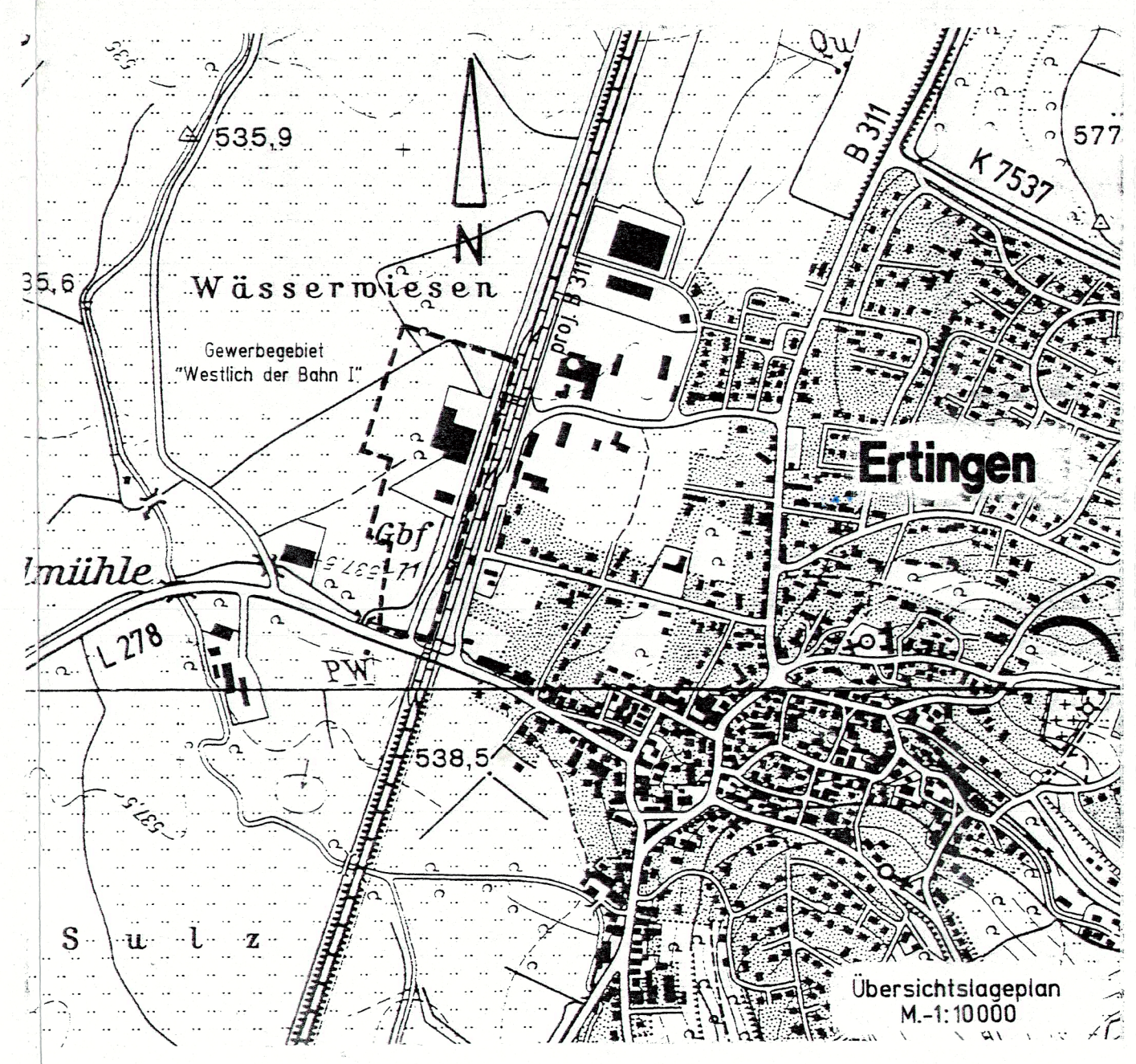


- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Rechtmäßig errichtete bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A. Rechtsgrundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.86
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung (BauNVO) - vom 23.12.90
 - VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 18.12.90
 - Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.95
- B. Festsetzungen**
- § 1 Geltungsbereich**
Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarz-weiße Umrandung gekennzeichnet. Der Geltungsbereich umfasst Gewerbegebiete und Sondergebiete nach § 11 BauNVO.
- § 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) Vergnügungstätten wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Bars
- 2. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb) § 8 BauNVO**
Zugelassen werden:
Außer den in Abs. 2 zulässigen Einrichtungen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter.
Nicht zulässig sind:
a) Anlagen, für die eine immissionsschutz- oder abfallrechtliche Genehmigung erforderlich ist
b) Anlagen, die nachfolgende Geräuschimmissionen an der östlichen Grenze überschreiten - tagsüber 60 dB(A), nachts (20.00 - 7.00 Uhr) 45 dB(A)
c) Lebensmittelmärkte, Bekleidungs-, Schuh- und Sportfachgeschäfte
d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
e) Schrott- und Autowrackplätze
f) Vergnügungstätten, wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Bars
- 3. Sondergebiet Baumärkte (SO) § 11 BauNVO**
Zulässig sind:
a) Baumärkte mit einer Beschränkung des Sortiments für Bau-, Außenanlagen- und Gartenartikel
b) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und -leiter
Nicht zulässig sind:
a) Anlagen, für die eine immissionsschutz- oder abfallrechtliche Genehmigung erforderlich ist
b) Anlagen, die nachfolgende Geräuschimmissionen an der östlichen Grenze überschreiten - tagsüber 60 dB(A), nachts (20.00 - 7.00 Uhr) 45 dB(A)
c) Lebensmittelmärkte, Bekleidungs-, Schuh- und Sportfachgeschäfte
d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
e) Schrott- und Autowrackplätze
f) Vergnügungstätten, wie z.B. Diskotheken, Spielhallen, Bars
- § 3 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Grundstücksflächen (§§ 16 - 20 BauNVO)**
- Geschoßzahl als Höchstmaß; siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
 - Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß; siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
 - Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß; siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
 - Gebäudehöhe (GH); siehe Einschrieb im Plan (Nutzungsschablone)
- a) Die maximale Gebäudehöhe gemäß Planeintrag. Unterer Bezugspunkt ist die Erdgeschossfußbodenhöhe, oberer Bezugspunkt die Firsthöhe bei gedecktem Dach, bei Flachdachgebäuden der oberste Abschluss der Außenwand. Überschreitung durch untergeordnete Bauteile wie Schornsteine usw. sind zulässig.
b) Die Erdgeschossfußbodenhöhen werden vom Gemeinderat in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde beim Genehmigungsverfahren festgelegt.
- 5. Garagen** sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- § 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 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 15 BauGB)**
- Eine starke Eingrünung des gesamten Baugebietes ausserhalb der ausgewiesenen Flächen mit Pflanzgebot ist erwünscht. Auf den Gebieten mit Pflanzgebot (PFG) sind in Absprache mit dem Landschaftspfleger des Landratsamtes einheimische Sträucher, Gehölze und Bäume zu pflanzen.
 - 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 Arbeitsflächen genutzt werden.
- § 6 Äußere Gestaltung (§ 74 LBO)**
- Dachform und Dachneigungen**
Flaches oder geneigtes Dach, auch in Kombinationen oder Sonderformen (z.B. Sheddach), stets unter Berücksichtigung der maximalen Gebäudehöhe G.H.
 - Gebäudestellung**
Wird vom Gemeinderat in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde beim Genehmigungsverfahren festgelegt.

- 3. Werbeanlagen § 2 Abs. 9 LBO**
Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 11 Abs. 3 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Sie sind nach § 49 der LBO genehmigungspflichtig.
Freistehende Werbeanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Ihre Höhe darf die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.
- § 7 Gestaltung der befestigten Flächen sowie der Einfriedungen (§ 74 LBO)**
- Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen** sind auf den ersten 5 m mit Hartbelägen zu versehen.
 - Grundstückseinfriedung**
 - Zäune und Hecken: Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine Bepflanzung einwachsen kann, sind bis zu einer Höhe von 2 m zulässig; geschnittene Hecken sind ebenfalls bis zu dieser Höhe erlaubt.
 - 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.
 - Sichtflächen**
Die im Plan ausgewiesenen Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedung und Nutzung über 0,70 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind zulässig.
 - Aufschüttungen, Abrabungen und Stützmauern**
Aufschüttungen und Abrabungen über 0,50 m, Sockelmauern über 0,20 m, sowie Stützmauern sind genehmigungspflichtig. Die vorgesehene Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Baurisierungen mit Höhenangaben - bezogen auf m ü.N.N. - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschließ des Nachbargrundstückes darzustellen.
- § 8 Nebengebäude und Garagen**
- Stellplätze**
Sie sind auf der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - Dachformen der Garagen**
Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Für Grenzgaragen gilt § 6 Abs. 1 LBO. Dachformen der Garagen: Flachdach mit Kiesschüttung oder Dachbegrünung.
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO** sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- § 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 Bauherrn.
Über die Verklebung evtl. im Geltungsbereich liegender Stromversorgungs- und Fernsprech-Freileitungen entscheiden die zuständigen Versorgungsunternehmen.



Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 09.11.92... beschlossen, den Bebauungsplan "Westlich der Bahn I" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 08.01.93... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat in der Zeit vom 08.11.93... bis 08.12.93... stattgefunden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.10.93... den Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.10.93... beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Westlich der Bahn I" und seine Begründung öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 28.10.93... 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 08.11.93... bis 08.12.93... öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.01.94... die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.01.94... den Bebauungsplan "Westlich der Bahn I" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: Ertingen, den 02.02.95

Petermann, Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.03.95... dem Landratsamt Biberach zur Genehmigung vorgelegt.

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gem. § 12 BauGB am 17.03.95... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

- 1. Beschluss über die Änderung der Abgrenzung des Bebauungsplanes**
Eingeleitet gemäß § 2 BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 14.10.97...
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses** durch das Bürgermeisteramt am 07.11.97...
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung** (öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 3 BauGB am 03.11.97...
- 4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange** am 17.11.97... 13.02.98
- 5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung**
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 13.02.98 bis 13.03.98
- 6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange** über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am:
- 7. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 BauGB als Satzung durch den Gemeinderat am 09.03.98

Gemeinde Ertingen
Kreis Biberach

Gewerbegebiet "Westlich der Bahn I"

Bebauungsplan

M.-1:1000

Genehmigt
Biberach, den 02.02.95

LANDRATSAMT
BIBERACH

Blü

ZEICHENERKLÄRUNG

GE	Gewerbegebiet	— —	Mit Leistungsrecht bei Flächen
GEb	Gewerbegebiet mit Beschränkung	— —	Sichtfl. (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl.u. Einfrr. max. 0,70 m hoch
SO	Sondergebiet	— —	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
II	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)	— —	Abranzung unterschiedl. Nutzung
0,8	Grundflächenzahl	— —	
1,6	Geschoßflächenzahl	— —	
o	offene Bauweise	— —	
---	Baugrenze	— —	
---	Gehweg	— —	
---	Fahrbahn	— —	
⊙	Elektrizität	— —	
o o o o	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	— —	
▲ ▲ ▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	— —	

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Nutzung der Fläche	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
	Gebäudehöhe G.H. (max.)

Anerkannt:
Ertingen, den 03. Juli 1998

Aufgefertigt:
Ertingen, den 03. Juli 1998

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 03. Juli 1998... dem Landratsamt Biberach zur Genehmigung vorgelegt.

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gem. § 12 BauGB am 25.09.1998... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Aufgefertigt:
Riedlingen, den 22.12.1997

Ingenieurbüro Funk GmbH
Königsplatz 3
73173 Riedlingen
Tel. 07141 808-0 Fax 07141 808-10
88499 Riedlingen