

---

# SATZUNG DER GEMEINDE AITRACH

- über den Bebauungsplan und
- die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet

## "GEWERBEGEBIET AN DER CHAUSSEE, 1.ERWEITERUNG"

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat in öffentlicher Sitzung am 14.04.2014 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Chaussee, 1. Erweiterung“ und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet An der Chaussee, 1. Erweiterung“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
2. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert am 16. Juli 2013 (GBl. S. 209),
3. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55),
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

INHALTSÜBERSICHT	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	5
1. Nutzungsart .....	5
2. Nutzungsmaß .....	5
2.1. Grundflächenzahl.....	5
2.2. Höhe der baulichen Anlagen .....	5
3. Bauweise .....	6
4. Überbaubare Grundstücksfl.....	6
5. Verkehrsflächen.....	6
6. Oberflächenwasser Verkehrsfläche .....	6
7. Grünflächen .....	6
8. Immissionsschutz.....	6
9. Ausgleichs- / Eingriffsmindernde Massnahmen.....	7
10. Bäume und Sträucher.....	8
11. unterschiedliche Nutzung .....	8
12. Planbereich.....	8
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	9
1.1. Allg. Gestaltung.....	9
2. Werbeanlagen .....	9
3. Niederschlagswasser .....	9
4. Geländeänderungen .....	9
C HINWEISE zu den planungsrechtlichen Festsetzungen.....	10
Merkblatt Wasserversorgung, Grundwasserschutz und Bebauungspläne .....	13
Begründung zum Bebauungsplan .....	14
Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften .....	21
Verfahrensvermerke .....	22

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO / B-W )

### 1. ÄußERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

1.1. ALLG. GESTALTUNG Großflächige, glänzende Fassaden und Fassadenteile sowie stark reflektierende Materialien an den Außenflächen sind unzulässig.

2. WERBEANLAGEN sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und oberhalb der Dachtraufe oder Attika, sowie über einer Höhe von 10 m, gemessen über Gelände, nicht zugelassen.

3. NIEDERSCHLAGS- WASSER (§ 74 (3) 2 LBO)  
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und sonstiger wasserundurchlässig befestigter Flächen sowie Drainagewasser, soweit nicht schädlich verunreinigt, ist auf den Freiflächen der Grundstücke in Versickerungsflächen zu leiten, soweit keine Eigennutzung durch die Grundstückseigentümer erfolgt (zur fachgerechten Ausführung s. Hinweise).

4. GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (§ 74 (3) 1. LBO)  
Im GE<sub>1</sub> und GE<sub>2</sub> sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis max. 2,0 m Höhe zugelassen. Der Anschluss an die Nachbargrundstücke muss auf die ursprüngliche Geländehöhe auf dem Grundstück erfolgen bei dem die Veränderung vorgenommen wurde. Der Neigungswinkel der Böschung darf nicht steiler als 1:1,5 (Höhe:Tiefe) sein.  
Von dieser Regelung (Neigungswinkel) kann für Anschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung eines Sichtschutzwalls im Bereich der festgesetzten südlichen und westlichen Grünfläche abgewichen werden, wenn für die Herstellung, in Verbindung mit dem Versickerungsgraben, der geforderte Neigungswinkel nicht leistbar ist.