

Gemeinde 88319 Aitrach / RV

Bebauungsplan mit Grünordnung
und örtlichen Bauvorschriften

"Gewerbegebiet
An der Chaussee" 2. Änderung

Zeichentechn. Fertigung:

Norbert Walther Dipl. Ing. (FH)
Planungswerkstatt Bau

ten-Brink-Str. 14 - 78269 Volkertshausen
Tel.: 07774 920016 - Fax: 920017
kontakt@hegauplan.de

Umweltbericht, Eingriffsausgleichsbewertung:

Frank Nowotne
Landschafts- und Umweltplanung

Waldweg 28, 88690 Uhldingen
Tel.: 07556 931911 - Fax: 931912
nowotne@seeconcept.de

Gefertigt:

Dietmar Berger
Dipl. Ing. Regierungsbaumeister
Stadt-, Regional-, Landesplanung


Ringeweiler 514/1, 88263 Horgenzell
Tel.: 07504 1404 - Fax: 9718117
djm.berger@t-online.de

Horgenzell, den 27.01.2015


.....
D. Berger (Dipl.Ing.)

anerkannt:

Aitrach, den **09. Feb. 2015**
.....


.....
T. Kellenberger (Bürgermeister)

Lageplan



M.: = 1 : 500

Entwurf

In Kraft getreten am: 18.6.2015

SATZUNG DER GEMEINDE AITRACH

- über die Bebauungsplanänderung

"GEWERBEGEBIET AN DER CHAUSSEE", 2.ÄNDERUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat in öffentlicher Sitzung am 27.04.2015 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet An der Chaussee“, 2. Änderung 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 15.07.2014 (BGBl. I, S. 954),
2. § 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),
3. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548),
4. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet An der Chaussee“, 2. Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 27.01.2015.

§ 2
Bestandteile der Satzungen

1. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet An der Chaussee“, 2. Änderung besteht aus dem
 - zeichnerischen Teil vom 27.01.2015,
 - und dem
 - textlichen Teil vom 27.01.2015,jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.




§ 3
In-Kraft-Treten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Aitrach, den 27.04.2015


T. Kellenberger
(Bürgermeister)

**GEMEINDE AITRACH,
BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET AN DER CHAUSSEE“, 2.ÄNDERUNG**

<u>GEFERTIGT:</u>	D. BERGER Dipl.-Ing., Regierungsbaumeister Ringgenweiler 514/1, 88263 Horgenzell E-Mail: djlm.berger@t-online.de 27.01.2015	 D. BERGER (Dipl.-Ing.)
<u>ANERKENNUNG DES PLAN- ENTWURFS:</u>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE AITRACH 09.02.2015	 T. KELLENBERGER (BM)
<u>SATZUNGSBESCHLUSS:</u>	GEMEINDERAT DER GEMEINDE AITRACH 27.04.2015	 T. KELLENBERGER (BM)

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	§ 2 (1) S. 1 BAUGB	AM 24.11.2014
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGS- BESCHLUSSES	§ 2 (1) S. 2 BAUGB	AM 27.11.2014
FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG	§ 4 (1) BAUGB	VOM 03.12.2014 BIS 13.01.2014
FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	§ 3 (1) S. 1 BAUGB	VOM 27.11.2014 BIS 29.12.2014
BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS VOM GE- MEINDERAT	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	AM 09.02.2015
ERNEUTE BEHÖRDENBETEILIGUNG	§ 4 (2) BAUGB	VOM 12.03.2015 BIS 14.04.2015
BEKANNTMACHUNG DER ENTWURFSAUSLEGUNG	§ 3 (2) S. 2, 3 BAUGB	AM 19.02.2015
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	§ 3 (2) S. 1 BAUGB	VOM 27.02.2015 BIS 30.03.2015
SATZUNGSBESCHLUSS VOM GEMEINDERAT	§ 10 BAUGB	AM 27.04.2015
ÖFFENTL. BEKANNTMACHUNG U. INKRAFTTRETEN DES BE- BAUUNGSPLANES U. DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	§ 10 (3) BAUGB	AM 18.06.2015

Es wird hiermit bestätigt, dass die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 27.01.2015 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 27.04.2015 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.	<u>Ausfertigung</u> ausgefertigt Aitrach, den 09.06.2015	
	 T. KELLENBERGER (BÜRGERMEISTER)	

ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgesch. bzw. max. Gebäudehöhe (GH) und max. Traufhöhe (TH)
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl

Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

GE	Gewerbegebiet (GE) (§8 BauNVO)
GI	Industriegebiet (GI) (§9 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

- 0,6** Grundflächenzahl (§19 BauNVO) als Höchstgrenze
- 1,2** Geschossflächenzahl (§20 BauNVO) als Höchstgrenze
- 5,0** Baumassenzahl (§21 BauNVO) als Höchstgrenze

Bauweise (§9(1)2 BauGB und §22 BauNVO)

- O** offene Bauweise (§22(2) BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§22(4) BauNVO)

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB)



Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB)



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§9(1)10 BauGB)



nicht überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

öffentliche Verkehrsflächen



Gehweg- und Radwegflächen

Fahrbahnflächen

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen



Ein- und Ausfahrtsverbot

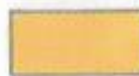


nur Ausfahrtsbereich

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Parkierungsflächen



private Verkehrsflächen

Versorgungsflächen (§9(1)12 BauGB)



Trafostation

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen
(§9(1)13 BauGB)



20 kV Kabelleitungen der EVS

- Bestehender Plan

Grünflächen (§9(1)15 BauGB)



20 kV Kabelleitungen der BnBW - Darstellung im neuen Plan



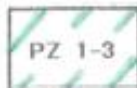
öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen und Massnahmen zum Schutz,
zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§9(1)20 BauGB)



Ausgleichsflächen

Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9(1)25a und b)



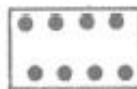
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Pflanzzwang



Anpflanzen von Einzelbäumen



Erhaltung von Einzelbäumen



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern

Höhenlage der Verkehrsflächen (§9(2) BauGB)

x 606.50 Höhenlage der Verkehrsflächen

Nachrichtliche Übernahmen (§9(6) BauGB)

— — — — Anbaugrenze entspr. § 9 (1) 1 FStrG
§ 22 (1) 1b StrG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§9(7) BauGB)

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. B-Planes "GE An der Chaussee", 2. Änderung

Sonstige Festsetzungen und Darstellungen

✕—✕—✕— Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

— — — — mögliche Grundstücksgrenzen, unverbindlich

—●—●— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. B-Planes "GE An der Chaussee"

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs d. B-Planes "GE An der Chaussee, 1. Erweiterung"

■ ■ ■ ■ Abgrenzung des Bebauungsplanes 2. Erweiterung