
SATZUNG DER GEMEINDE AITRACH

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

"GEWERBEGEBIET OBERHAUSER WEG" 1. ÄNDERUNG

geänderter Titel des Bebauungsplanes: „Gewerbegebiet Oberhauser Weg“ bislang: „Oberhauser Weg / Kapf“

Der Gemeinderat der Gemeinde Aitrach hat in öffentlicher Sitzung am 26.07.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Oberhauser Weg“ und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Oberhauser Weg“ aufgrund folgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) idF vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585),
2. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357),
3. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) idF vom 24.07.2000 (Gbl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (Gbl. S. 185),
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) idF vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I, S. 466),
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV '90) vom 18.12.1990 (BGBl I, 1991 S. 58).

- 1.10.2. Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)
Die vorhandenen Gehölze sind auf Dauer zu erhalten und ggf. durch gleichwertige zu ersetzen.
- 1.11. entfällt
- 1.12. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)
Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m notwendig. Diese Stützbauwerke sowie erforderliche Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern und Böschungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.
- 1.13. Flächen von Altablagerungen (§ 9 (5) 3 und (6) BauGB)
siehe Hinweise

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

- 2.1. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)
Grelle und reflektierende Materialien sind großflächig ($\geq 2 \text{ m}^2$) nicht zugelassen.
- 2.2. Dachform und Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)
- 2.2.1. Dachform Dachform – entsprechend Planeinschrieb.
- 2.2.2. Dachneigung Dachneigung – entsprechend Planeinschrieb
- 2.3. entfällt
- 2.4. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)
Neben den Festsetzungen in Ziff. 1.10.1 (Pflanzgebot) und Ziff. 1.10.2 (Pflanzbindung) sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten.
Offene Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen. LKW-Stellplätze sind von dieser Festsetzung nicht berührt (vergl.
-

Ziff.1.6).

2.5.
Niederspannungs-
freileitungen

(§ 74 (1) 5 LBO)
sind unterirdisch zu führen.

2.6.
Antennen

(§ 74 (1) 4 LBO)
Pro Gebäude ist jeweils nur eine terrestrische Antenne und ein Parabolspiegel zulässig.

2.7.
Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)
Werbeanlagen sind wie folgt zugelassen:
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist über die ausgeführten Wandhöhen der Gebäude nicht zugelassen.
- Die Errichtung von Werbeanlagen mit laufenden Schriften, Blink- und Wechselbeleuchtung sind nicht zulässig.

3. HINWEISE

3.1.
Höhenangaben

Alle Höhenangaben beziehen sich auf das „Neue System“

3.2.
Altlasten / Altablagerungen

(§ 9 (5) 3 BauGB) Generell sind die Altablagerungen im Bereich der ehemaligen Kiesgruben (geplantes Sportgelände) bei weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.

Auf die "historische Erkundung" der Altablagerung "Am Oberhauser Weg", Aitrach der Umwelt- und Meßtechnik GmbH, Stuttgart v. 1994 wird verwiesen.

Für die Altablagerung "Am Oberhauser Weg" (Obj.Nr. 2369 - gem. Branchenkatalog der Landesanstalt für Umweltschutz in Karlsruhe) sind beim jetzigen Sachstand keine weiteren Untersuchungen bezüglich der vorgesehenen Nutzung notwendig. Sollten jedoch während der Tiefbauarbeiten Auffälligkeiten im Bodenaushub auftreten, ist unverzüglich das Landratsamt Ravensburg - Amt f. Natur- u. Bodenschutz - zu benachrichtigen.

Im Bereich der ehemaligen Tankstelle (Objekt Nr. 2348) u. der ehemaligen Betriebsteile (Trafostation, Lagerschuppen etc.) dürfen Baumaßnahmen oder Nutzungsänderungen nur zugelassen werden, wenn eine ausreichende Altlastenerkundung hinsichtlich einer evtl. notwendigen Sanierung, Sicherung u. Entsorgung vorliegt.