

Satzung
der Gemeinde Schallstadt
über die Änderung des Bebauungsplanes
"Wüste-Erlen"

Der Gemeinderat der Gemeinde Schallstadt hat am 01.12.1992 die Änderung des Bebauungsplanes "Wüste-Erlen" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen:

- §§ 10 und 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I Seite 833)
- § 73 Landesbauordnung (LBO für Baden-Württemberg vom 28.11.1983, GBl. Seite 770, berichtigt 1984, Seite 519), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.02.1988 (GBl. Seite 55)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (GBl. Seite 161)

§ 1
Gegenstand der Änderung

1. Bebauungsplan vom 28.11.1983
2. Bebauungsvorschriften vom 08.11.1983

§ 2
Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 01.12.1992 wird der Bebauungsplan
-zeichnerisch durch 3 Deckblätter und
-die Bebauungsvorschriften durch folgende Fassungen
geändert:

§ 2: Ausnahmen und Ausschluß von Nutzungen

a) Mischgebiet

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind die unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten und die unter § 6 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

b) Gewerbegebiet

Nach § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vergnügungsstätten jeglicher Art, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet nur zulässig als Laden oder Verkaufsstätte in unmittelbarem Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben. Andere Einzelhandelsbetriebe sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen.

Die Anzahl der nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind wird auf max. 2 Wohnungen festgesetzt.

§ 3 Nr. 1: Stellplätze und Garagen

Für die Gewerbebetriebe sind ausreichend Stellplätze nach der LBO auf dem Grundstück innerhalb der überbaubaren Fläche anzulegen.

Stellplätze können ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn

- die Hälfte der Grundstücksbreite an der zugehörigen Erschließungsstraße von Stellplätzen und Zufahrten nicht überschritten wird,
- die Stellplätze mit einer dichten Bepflanzung aus standortgerechten Gehölzen eingefaßt werden und
- die Bepflanzung in einem Grünordnungsplan zum Bauantrag dargestellt ist.

§ 5 e)

Bei der Ermittlung der Geschoßflächen sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und Umfassungswände ganz mitzurechnen.

§ 8 Nr. 6: Gestalten der Bauten und Gründung

Ausnahmen von der Festsetzung der Dachneigung und der Dachform sind zulässig, wenn besondere Dachformen (z.B. Sheddächer, einhüftige Dächer, Flachdächer) dies erfordern und dadurch die Gesamtsilhouette (Firsthöhe, Traufhöhe usw.) von den benachbarten Gebäuden nicht wesentlich abweicht.

Flachdächer sind nur als Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB und nur als begrünte Dächer zulässig. Die Begrünung ist flächig als geschlossener Pflanzenteppich anzulegen und dauerhaft zu sichern und gärtnerisch zu unterhalten. Es ist eine mindestens für Kräuter und Gräser ausreichende Pflanzschichtdicke mit Mutterboden bzw. kulturfähiger Substrat aufzubringen.

Die Hauptfirstrichtung ist im "Zeichnerischen Teil" angegeben (nur im Mischgebiet). Bei Hausgruppen und Doppelhäusern ist eine einheitliche Dachneigung einzuhalten.

§ 15: Hinweis

Gewerbeabfälle sollen innerhalb des Betriebes sortiert in Container für den Abtransport bereitgestellt werden. Hierfür sollte ein geeigneter Platz innerhalb des Betriebsgrundstücks freigehalten werden.

§ 3

Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht nunmehr aus:

1. 2 Deckblätter vom 15.01.1991 und 1 Deckblatt vom 22.06.1992
2. Begründung vom 22.06.1992
3. Geänderte Bauvorschriften vom 22.06.1992

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

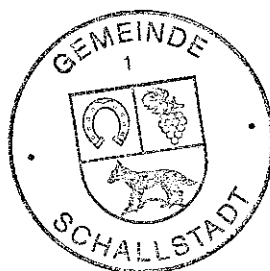
Inkrafttreten

Diese Änderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Schallstadt, den 01.12.1992



Rehm, Bürgermeister



— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

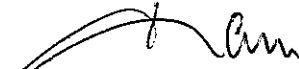
Freiburg, den 18. FEB. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramming

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Schallstadt vom 01.12.1992 überein.

7801 Schallstadt, den 14.04.1993


Rehm
Bürgermeister



Die Bebauungsplanänderung wurde im Mitteilungsblatt Nr. 16 der Gemeinde Schallstadt vom 23.04.1993 gemäß § 12 BauGB öffentliche bekannt gemacht.

79227 Schallstadt, den 02.08.1993


Rehm
Bürgermeister

