

GEMEINDE GOTTENHEIM
=====

Fertigung: ...?.....

Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee"

Inhalt:

- | | |
|---|----------|
| 1. Satzung vom 15. Januar 1990 | |
| 2. Zeichnerischer Teil | Anlage 1 |
| 3. Bebauungsvorschriften | Anlage 2 |
| 4. Begründung | Anlage 3 |
| 5. Übersichtsplan | Anlage 4 |
| 6. Abstandsliste 1982 des Gewerbeaufsichtsamtes | Anlage 5 |

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18

Satzung

der Gemeinde Gottenheim, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, über den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee".

Der Gemeinderat hat am 15. Januar 1990 den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee" unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBI. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833);
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neufassung vom 28.11.1983 (GBI. S. 770);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1975 (Ges.BI. S. 1 ff), zuletzt geändert am 3. Okt. 1983 (GBL. S. 577).

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlage 1).

§ 2

Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. dem "Zeichnerischen Teil" M. 1 : 500 vom 7.4.1989 Anlage 1, 1 Blatt
2. den "Bebauungsvorschriften" vom 7.4.1989 Anlage 2, Bl. 1-4

Der Satzung beigelegt sind:

1. die "Begründung" vom 7.4.1989 Anlage 3, Bl. 1-8
2. der "Übersichtsplan" M. 1 : 5000 vom 7.4.1989 Anlage 4, 1 Blatt
3. die "Abstandsliste 1982" des Gewerbeaufsichtsamtes Anlage 5

Letzte Änderungen der Planunterlagen: 15.1.1990

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

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

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Gottenheim, den 15. Januar 1990



Schwenninger

Bürgermeister

– Angezeigt –
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 16. MAI 1990
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Heute-Bluhm
Begl. Ramminger

Ramminger

Auflagen erfüllt

Festung den 21.03.1990

Ausgefertigt:

Gottenheim, den 22.08.1990



Schwenninger
Schwenninger
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung, d.h. die Anzeige des Bebauungsplanes wurde nach § 12 BauGB gem. unserer Bekanntmachungssatzung vom 13.11.1987 im Mitteilungsblatt Nr. 32/33/34 vom 24. August 1990 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan trat damit am 25. August 1990 in Kraft.

Gottenheim, den 25. August 1990



Schwenninger
Schwenninger
Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee" der Gemeinde Gottenheim, Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Eintragungen im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes (Anlage 1).

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- a) Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO. Das Gewerbegebiet ist gegliedert (GE 1, GE 2 und GE 3).
- b) Nicht zulässig sind in dem Gewerbegebiet (GE):
 - a) Im Bereich GE 1 (-A-) Anlagen nach laufender Nummer 1-157 (Abstandsklassen I-VII),
 - b) im Bereich GE 2 (-B-) Anlagen nach laufender Nummer 1-135 (Abstandsklassen I-VI),
 - c) im Bereich GE 3 (-C-) Anlagen nach laufender Nummer 1-71 (Abstandsklassen I-V)

der als Anlage 5 beigefügten Abstandsliste und jeweils Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Ausnahmeweise können in allen vorgenannten Bereichen Anlagen bis jeweils nächst höheren Abstandes (Abstandsklassen) der Abstandsliste zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende genaue Antragsunterlagen (insbesondere Gutachten) schlüssig und nachprüfbar dargelegt werden kann, daß durch die Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich sicher ausgeschlossen sind.

- c) Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können nur zugelassen werden, wenn

Nach Maßgabe der 3. Änderung wird folgender Satz in §2 Abs c angefügt:

"Wohnungen dürfen nur ab dem 1. OG. eingerichtet werden"

- e) Großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie vergleichbare Handelsbetriebe über 750 qm Verkaufsfläche werden ausgeschlossen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Hinsichtlich der Nebenanlagen gilt § 14 BauNVO.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:

- | | |
|---|------------------|
| a. der Höchstzahl der Vollgeschosse (Z) | nach § 18 BauNVO |
| b. der Grundflächenzahl (GRZ) | nach § 19 BauNVO |
| c. der Geschoßflächenzahl (GFZ) | nach § 20 BauNVO |

2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil".
3. Sollten sich aus der notwendigen Installation von technischen Anlagen eine höhere Zahl der Vollgeschosse ergeben, so kann diese im Einzelfall zugelassen werden, wenn hinsichtlich der Gestaltung (städtebaulichen Einordnung) keine Bedenken bestehen.

§ 5

Bauweise

Die Festsetzung der Bauweise erfolgt durch Eintrag im "Zeichnerischen Teil" des Bebauungsplanes.

Es ist nach § 22 Abs. 4 BauNVO eine "abweichende (besondere) Bauweise" festgesetzt. Die "abweichende" Bauweise entspricht "offener" Bauweise nach § 22 Abs. 2, jedoch ohne Begrenzung der Baukörper auf 50 m Länge. Im Einvernehmen mit den jeweiligen Grundstücksnachbarn kann auf einen seitlichen Grenzabstand verzichtet werden, wenn die überbaubare Grundstücksfläche dies zuläßt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgesetzt (siehe auch § 12).
2. Innerhalb der Sichtfelder an der Straßeneinmündung sind Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Höhenlage der geplanten Gebäude im Gelände und zu den Straßen ist im Bauantrag durch genaue Geländeschnitte mit allen erforderlichen Einzeichnungen nachzuweisen.
2. Sockelhöhe: Der Rohfußboden des EG der Gebäude darf nicht höher als 1 m unter bzw. über der Höhe der Erschließungsstraße sein.
3. Die Traufhöhe der Wohn-, Verwaltungs- und Bürogebäude (Abstand OK Erschließungsstraße - Schnittpunkt Außenseite Außenmauer - Unterkante Dachhaut - darf maximal 7 m betragen.
4. Die Höhe der Gebäude (über alles) der gewerblichen Werkstatt- und Hallenbauten ab der Höhe der Erschließungsstraße (gleicher Bezugspunkt wie bei Buchst. a) darf bis zu 8 m betragen.

Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen können bei betrieblich bedingten Anlagen und Einrichtungen wie Aufzügen, Silos, Türmen und Schornsteinen getroffen werden, wenn aus städtebaulichen Gründen keine Bedenken bestehen und die Höhenfestsetzung um nicht mehr als 1/4 übertroffen wird.

5. Die Dachneigung bei Verwaltungs-/Wohngebäuden darf zwischen 30° und 45° betragen. Bei gewerblichen Gebäuden muß die Dachneigung mindestens 10° betragen. Bei flacheren Dachneigungen sind die Dachflächen zu begrünen.
6. Grelle Farben in der Gestaltung der Außenflächen sind nicht zulässig.
7. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünanlagen zu gestalten und zu unterhalten (siehe auch Pflanzgebote in § 9 der Bebauungsvorschriften).

§ 8

Einfriedigungen und Vorgärten

Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. (Im Bereich von Sichtfeldern siehe § 11,1 der Bebauungsvorschriften). Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Holzwände) sind gärtnerisch zu bepflanzen und zu unterhalten.

§ 9

Pflanzgebot nach § 9 Abs. 1 Ziff. 15 BBauG

1. Der Zeichnerische Teil enthält Festsetzungen von Pflanzgeboten.
2. Als Straßenbäume sind standorttypische Laubbäume zu pflanzen.
3. Die Bepflanzung ist im Bauantrag (Bepflanzungsplan) nachzuweisen.

§ 10

Garagen

1. Garagen und private Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
2. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten.

§ 11

Straßenrechtliche Festsetzungen

1. Sichtdreiecke: Im Bereich der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Bepflanzungen o.ä. Nutzungen über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante nicht zulässig.
2. Private Hinweiszeichen oder Werbeschilder dürfen im unmittelbaren Kreuzungsbereich (hierzu gehören auch Tropfen und Dreiecksinseln) nicht aufgestellt werden.

§ 12

Elektrische Anlagen

Bauten, die im Einwirkungsbereich der 20 KV-Anlagen zu stehen kommen, müssen unter Einhaltung der in den VDE 0 21 festgelegten Mindestabständen erstellt werden.

Die EVV ist berechtigt, im Zuge der Erschließung die Hausanschlußkabel in die Grundstücke zu verlegen.

Das Niederspannungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

§ 13

Wasserrechtliche Festsetzungen

1. Das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) ist soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Gebäuden, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden.
2. Befestigte Flächen sind auf ein Minimum zu beschränken. Sie sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen herzustellen.
3. Die Unterkellerung der Gebäude ist untersagt.
4. An den Gewässern und in den Uferschutzstreifen dürfen keinerlei Veränderungen vorgenommen werden; insbesondere sind untersagt: Aufschüttungen, Errichten von Ufermauern, Einzäunungen und Überdachungen, Lagerung wassergefährdender Stoffe, Ablagerung von Abfällen, Anlegen von Autoabstellplätzen usw. die Längszugänglichkeit muß für die Unterhaltung des Gewässers - Uferstreifen (z.B. Gehölzpflege) und Bachbett - jederzeit sichergestellt bleiben.

§ 14

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen nur vor dem Hintergrund der Gebäude, nicht jedoch freistehend über Gebäuden angebracht werden.
2. Leuchtende Werbeanlagen dürfen nicht blinken oder beweglich sein.
3. Siehe auch § 11,2.

Hinweis: Falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten, ist gemäß § 20 BschG unverzüglich das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Gottenheim, den 15.01.1990.....



.....
Bürgermeister

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18
,den 7. April 1989

.....
Planer

Letzte Änderungen: 15. Januar 1990

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 16. MAI 1990
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Heute-Bluhm
Begl. Ramminger

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Heute-Bluhm', is written over the typed name and extends across the date line below.

Auflagen erfüllt

Freiburg, den 21.03 1990

Siehe hierzu geänderte Bebauungsvorschriften laut Satzung vom 08.02.1993, ausgefertigt am 11.05.1993.

Nach Maßgabe der 3. Änderung wird den Beb.-Vorschr. § 15 angefügt

§15

"Hinweis:

Der Abwasserzweckverband "Breisgauer Bucht" wies im Rahmen der Beteiligung darauf hin, daß etwa in der Mitte des Kläranlagengrundstücks in Süd-Nordrichtung der Verbandskanal für den Anschluß der Gemeinde verläuft.

Falls das geplante Gebäude in der Nähe dieses Kanals errichtet werden sollte, sei ein Sicherheitsabstand von der Kanalachse einzuhalten. Dieser beträgt rechtwinklig zur Kanalachse gemessen die Höhendifferenz von Gründungssohle des Gebäudes zur Tiefe des Kanals in Meter plus 1,0 Meter. Der Verbandskanal liegt etwa 4 m unter Gelände, so daß sich bei einer Gründungstiefe des Gebäudes von angenommen 1,0 m ein Sicherheitsabstand von $4,0 - 1,0 + 1,0 = 4,0$ m ergeben würde.

Bei den Bauarbeiten sei darauf zu achten, daß der Verbandskanal nicht beschädigt werde und seine Funktionsfähigkeit erhalten bleibe".

Fertigung: ...2...

Anlage: 5

*) Blatt: 1 - 5

Abstandsliste 1982

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbren- nungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Ruffabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasernplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz		
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)

*) s. Anmerkungen auf Seite 5

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emallieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen

Stand- asse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
II	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
153	Speisewürzelfabriken		
154	Großkühlhäuser		
155	Mälzereien		
156	Zimmereien (*)		
157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)		
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
175	Spinnereien und Webereien		
176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien		
177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten		
178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf		
179	Bauhöfe		
180	Autolackierereien		
181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen		
182	Textilunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung		

*) Anmerkungen zur Anwendung der Abstandsliste:

1. Trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung kommt es beim Betrieb emittierender Anlagen in deren Umgebung häufig zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Stäube, Gase, Gerüche, Geräusche und andere Umwelteinwirkungen, weil der Abstand zwischen Emissionsquellen und Wohngebieten zur Herabsetzung der Immissionen auf ein zutragbares Maß in diesen Gebieten nicht ausreicht. Daher kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits in der Bauleitplanung besondere Bedeutung zu.

Wenn die Anlagen dem Stand der Technik hinsichtlich des Immissionsschutzes entsprechen, kann nur bei Einhaltung oder Überschreitung der in dieser Abstandsliste angegebenen (Mindest-)Abstände in ebenem Gelände davon ausgegangen werden, daß bei einem bestimmungsgemäßen und funktionsgerechten Betrieb der entsprechenden Anlage in den korrespondierenden Wohngebieten Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Immissionen nicht entstehen.

Falls bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten die erforderlichen Abstände zu vorhandenen oder geplanten Wohngebieten für eine uneingeschränkte Nutzung als Industrie- oder Gewerbegebiet nicht gegeben sind, ist gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung (Nutzungsbeschränkung) derart erforderlich, daß in Bauleitplan die in Frage kommenden Anlagen (lfd. Nr. 1 bis lfd. Nr.... der Abstandsliste und ähnliche Anlagen) ausgeschlossen werden.

Bei der Ausweisung von Wohngebieten kann die Abstandsliste als Beurteilungshilfe bezüglich etwa zu erwartender Beeinträchtigungen herangezogen werden, wenn in der Umgebung Industrie- oder Gewerbegebiete (gegliedert oder ungegliedert) vorhanden oder geplant sind.

Die Abstandsliste ist ebenfalls zweckentsprechend als Beurteilungshilfe anwendbar für die Festsetzung von Abständen zwischen gewerblichen Bauflächen und Mischbauflächen sowie Kur- und Klinikgebieten. In Sonderfällen muß mit Hilfe von Einzelgutachten die Verträglichkeit bzw. Vereinbarkeit der geplanten Ausweisung geprüft werden.

2. Der in der Abstandsliste angegebene Abstand darf bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten allgemein um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder um ein besonderes Wohngebiet (WA bzw. WB) handelt.

Begründung

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee" der Gemeinde Gottenheim.

1 Planungsabsichten

1.1 Anlaß der Planaufstellung

Die Gemeinde Gottenheim stellt den vorliegenden Bebauungsplan auf, um die kontinuierliche Versorgung der örtlichen Bauinteressenten mit Gewerbegrundstücken sicherzustellen. (Bedarfsnachweis siehe Anmerkung Rückseite!)

1.2 Lage des Plangebietes (siehe Übersichtsplan M. 1:5000)

Das Plangebiet erstreckt sich im Anschluß an das bereits bestehende Gewerbegebiet "Viehweid" zwischen der Bahnlinie Freiburg - Breisach und etwa der vorgesehenen Trasse für die B 31 neu von Nordosten nach Südwesten.

1.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Gottenheim verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan, zusammen mit den Gemeinden Bötzingen und Eichstetten, innerhalb des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg.

Innerhalb dieses FNP ist die vorliegende Baufläche weitgehend durch die Darstellung gewerblicher Baufläche gedeckt. Im Rahmen des "Entwickelns aus dem FNP" wurden geringfügige Veränderungen in der Abgrenzung vorgenommen, die jedoch insgesamt nicht zu einer ins Gewicht fallenden Vergrößerung der gewerblichen Baufläche insgesamt führen. So wurde insbesondere auf die vorhandene Grundstücksteilung und Feldwegerschließung im Nordwesten des Gebietes Rücksicht genommen (Gewann Petersjuchert). Im Norden stellt die Flächenausweisung den Anschluß an das dort bestehende Hebewerk her. Im Süden hält die Flächenausweisung des Gewerbegebietes Abstand von den bestehenden Bebauung (Immissionsschutz, ortsnahe landwirtschaftliche Flächen).

Der FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes ist derzeit in Fortschreibung. Im Rahmen dieses Verfahrens wird auch die Fortführung der gewerblichen Bauflächen bis zum Zieljahr 2000 geklärt werden. Hierbei werden die Erkenntnisse aus dem frühzeitigen Verfahren des vorliegenden Bebauungsplanes verwertet, welche untersuchten, inwieweit eine langfristige

Anmerkung zu 1.1

Aus Gottenheim haben bereits 6 Firmen einen Flächenbedarf von ca. 3,25 ha angemeldet.

Weitere 2 Gottenheimer Firmen haben ihr Interesse am Geländeerwerb von zus. 0.4 ha bekundet.

Eine Firma aus Freiburg bewirbt sich um eine Fläche von ca. 0,25 ha.

Zusammengenommen ist also von einem kurzfristigen Bedarf von 3,9 ha auszugehen.

Darüber hinaus sieht die Gemeinde einen Bedarf von ca. 1,5 ha für die Aussiedlung eines Holzverarbeitenden Betriebs aus der Ortslage.

Gewerbegebietskonzeption als Weiterführung der bestehenden Planung nach Westen zu erfolgen kann. Der vorliegende Bebauungsplan ist hinsichtlich seiner Erschließung so angelegt, daß eine Weiterführung von Straße und Versorgungsflächen bzw. -einrichtungen nach Westen ermöglicht wird.

Trotz der Vorklärung dieser gewerblichen Baufläche in dem seit längerem bestehenden FNP wurden im Aufstellungsverfahren von privater Seite Bedenken und Anregungen vorgebracht, die jedoch nicht dazu führten, das Baugebiet insgesamt an anderer Stelle zu verwirklichen. So können die Gartenflächen, welche sich im Gebiet befinden, in den Abstandstreifen ("landwirtschaftliche Fläche") parallel zur Bahnlinie gelegt werden, so daß das ortsnahe Gelände mit Kleingartennutzung erhalten bleibt.

Die zusätzliche Forderung, auch die im Plan enthaltene landwirtschaftliche Fläche nordwestlich des Neugrabens mit in die gewerblichen Flächen einzubeziehen, konnte aus Gründen des Landschaftsschutzes und wegen der Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Gesichtspunkte nicht gefolgt werden. Es handelt sich auch hinsichtlich der Landschaftsgestaltung an der Ortseinfahrt nach Gottenheim um eine so wichtige Fläche, daß dieser Anregung nicht nähergetreten werden konnte.

2 Planung

2.1 Nähere Beschreibung des Plangebietes

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ebenes, derzeit landwirtschaftlich genutztes Gelände. Es ist auch einbezogen der Neugrabens mit seinen begleitenden Grünflächen und in einem kleinen Bereich im Südwesten des Planungsgebietes die Mühlbachuferzone.

Die Lage des Plangebietes ermöglicht über die Straßenerschließung hinaus eine kurze fußläufige Anbindung, um zu Fuß oder mit dem Fahrrad Arbeitsplätze vom Ort her erreichen zu können. Dem kommt besonders deswegen größere Bedeutung zu, weil die Gewerbegebietsausweisung für den Eigenbedarf bedacht ist.

Die Erschließung des Gebietes ist so angelegt, daß je nach dem Bedarf das Baugebiet in Teilabschnitten erschlossen werden kann und keine ungenutzten erschlossenen Gewerbeflächen vorrätig gehalten werden müssen.

2.2 Bauliche Nutzung

2.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die gesamten Bauflächen sind Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO. Das gesamte Gewerbegebiet ist gegliedert gemäß § 1 Abs. 4 Ziff. 2 BauNVO.

Die Gliederung erfolgte zum einen unter dem Gesichtspunkt des Immissions-schutzes für die benachbarte Wohnbebauung (Mischbauflächen, Wohnbauflächen). Hierbei war sowohl die Ortslage selbst ("gewachsene Bebauung") als auch die nordwestlichen Bereiche des Baugebietes "Au" zu berücksichtigen. Grundlage der Gliederung ist die Abstandsliste '82 des Gewerbeaufsichtsamtes Freiburg und berücksichtigt die zum benachbarten Wohnen erforderlichen Abstände bzw. die sich daraus für die betreffenden Gebiete ergebenden Immissionen. Die Einschränkung in Bezug auf die zulassungsfähigen Betriebe und Anlagen in den verschiedenen Bereichen ist notwendig, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Um hierbei dem technischen Fortschritt und dem jeweiligen Einzelfall der betrieblichen Situation Rechnung tragen zu können, wurde in dieser Gliederung eine Ausnahmemöglichkeit vorgesehen, welche aufgrund eines Einzelnachweises die Zulässigkeit der jeweils nächsthöheren Abstandsklasse ermöglicht.

Eine weitere Gliederung erfolgte hinsichtlich der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und großflächigen Einzelhandelsbetrieben. Zum einen ist die zur Verfügung stehende gewerbliche Baufläche so knapp bemessen, daß die zu erschließenden Gewerbeflächen wirklich der Nutzung durch das produzierende Gewerbe zukommen soll, zum anderen wurden für die Dorfstruktur nachteilige Veränderungen durch Ansiedlung großflächiger Einzelhandelsbetriebe und durch Vergnügungsstätten befürchtet.

Die Ausnahme nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wurden unter den Vorbehalt gestellt, daß die dort ausnahmsweise zulässigen Wohnungen in unmittelbarem zeitlichen Zusammenhang errichtet werden und sich erkennbar der Gewerbenutzung unterordnen. Diese Regelung soll zum einen bewirken, daß einer Zweckentfremdung des Gewerbegebietes vorgebeugt wird (siehe vorstehende Erläuterung zur Ausschließung von Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten). Zum anderen muß auch sichergestellt sein, daß nicht die überhandene, aber nicht gebietstypische Wohnnutzung zu einer tatsächlichen Beschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbebetriebe führt (Immissionsproblem).

2.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist innerhalb der Höchstwerte von § 17 BauNVO festgesetzt. Die Höchstzahl der Vollgeschosse wurde vor allem auch unter Berücksichtigung des Ortsbildes auf II eingeschränkt. Eine Ausnahmeregelung (Bebauungsvorschriften § 4 Abs. 3) sorgen jedoch dafür, daß wenn hinsichtlich der städtebaulichen Gestaltung keine Bedenken bestehen, hiervon beschränkte Ausnahmen zugelassen werden können.

2.2.3 Bauweise

Im Baugebiet ist entsprechend der Notwendigkeit der gewerblichen Nutzung eine "besondere (abweichende) Bauweise" ausgewiesen. Diese entspricht der "offenen Bauweise" nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch ohne Begrenzung der Baukörper auf 50 m Höchstlänge. Hiermit ist zum einen gewährleistet, daß innerhalb der Baufenster entsprechend den betrieblichen Notwendigkeiten eine optimale Grundstücksnutzung erfolgen kann, zum anderen ist bei gegenseitigem Einvernehmen der Nachbarn zur Grundstückersparnis auch das beiderseitige Anbauen an die seitlichen Grundstücksgrenzen ermöglicht.

2.2.4 Grünflächen

Die Bachuferzonen von Neugraben und Mühlbach sollen soweit möglich grün erhalten werden. Aus diesem Grunde wurden die landwirtschaftlichen Grundstücke beiderseits des Neugrabens als solche im Plan festgesetzt. Dies deckt sich auch mit den Nutzungsabsichten der Eigentümer. Am Mühlbach entlang führt derzeit ein landwirtschaftlicher Weg, welcher allerdings nicht ausgesteint ist. Soweit das Baugebiet diesen Weg einschließt, wurde er als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und zur Pflege der Bachuferzone beiderseits davon öffentliche Grünfläche bzw. straßen- und bachbegleitende Grünfläche festgesetzt.

2.2.5 Pflanzgebote

Die Baugebietsränder sind durch Pflanzgebot zur Eingrünung auf den privaten Bauflächen festgesetzt. Darüber hinaus ist zur inneren Durchgrünung entlang der hauptsächlich öffentlichen Verkehrsflächen durch Pflanzgebot Straßengrün festgesetzt.

2.3 Städtebauliche Gestaltung

Der städtebaulichen Gestaltung soll insbesondere die eingeschränkte Möglichkeit der Höhenentwicklung dienen. Dies wurde sowohl durch die

Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse auf maximal II bewirkt, als auch durch Gestaltungsvorschriften über die Höhenentwicklung wie Sockelhöhe, Traufhöhe und Gesamthöhe der Gebäude. Durch Ausnahmevorschrift ist jeweils gewährleistet, daß in zwingenden Einzelfällen den betrieblichen Notwendigkeiten Rechnung getragen werden kann. Um die Dachlandschaft besser zu gestalten ist eine Mindestdachneigung auch für gewerbliche Gebäude vorgesehen. Damit sind von vornherein unschöne Flachdächer mit Bekiesung usw. ausgeschlossen. Bei ganz flachen Dächern ist in den Bebauungsvorschriften die Begrünung vorgesehen, so daß auch ein gewisser klimatischer Ausgleich erfolgt. In der dörflichen Umgebung sind auch grelle Farben und auffallende Werbeanlagen für das Ortsbild stark störend. Daher sehen die Bebauungsvorschriften die Vermeidung greller Farben und auffallender Werbeanlagen vor.

Im Gewerbegebiet ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche jeweils sehr knapp gehalten, um den gewerblichen Hallenbauten große Ausdehnungsmöglichkeiten zu geben. Als Ausgleich hierfür sehen die Bebauungsvorschriften vor, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, welche sich in der Regel auf die Straßenabstandsflächen beschränkt, zu begrünen.

2.4 Verkehr

Das Baugebiet ist von der L 187 her erschlossen. Die Anbindung erfolgte gegenüber der bestehenden Anbindung des vorhandenen Baugebietes "Viehweid" (Gewerbegebiet). Die Hapterschließungsstraße des Gebietes ist so geführt, daß sie später nach Westen zu weitergeführt werden kann.

Das frühzeitige Planaufstellungs-Verfahren hat die große Wahrscheinlichkeit ergeben, daß das Baugebiet zumindest bis zum Mühlbach hin im Rahmen der weiteren Fortschreibung des FNP ausgedehnt werden wird. Die Wendemöglichkeit ist daher für diesen weiteren Planungsabschnitt vorgesehen. Im vorliegenden Planentwurf ist am Baugebietsende eine vorläufige Wendeplatte eingetragen. Die Gemeinde wird bei der Bodenordnung darauf achten, daß die hierfür vorgesehene Fläche hier im Rahmen der Baulandumlegung zugeteilt werden wird, so daß sie in der Lage ist, die Herstellung und Unterhaltung dieser vorläufigen Wendeplatte zu gewährleisten.

2.5 Ver- und Entsorgung

2.5.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Gewerbegebietes mit Trink- und Brauchwasser kann durch die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde sichergestellt werden.

2.5.1 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung aus dem Gebiet hat im Mischsystem zu erfolgen. Da das Gebiet im Gesamtentwurf der Ortsentwässerung Gottenheim bisher nicht enthalten war, wird die Entwässerbarkeit des Gebietes in einem Zusatzplan nachgewiesen.

2.5.3 Oberflächenwasser

Das vorgesehene Gewerbegebiet "Nägelsee" liegt nach den dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Untersuchungen und Nachweisen nicht in einem gefährdeten Überschwemmungsgebiet. Durch die geplante Bebauung wird jedoch die Hochwassersituation verschärft und der Mühlbach (Hauptvorfluter des Bebauungsgebietes) wird besonders zusätzlich durch die Oberflächenwässer belastet.

Die Bebauungsvorschriften sehen daher vor, das anfallende Oberflächenwasser (Regenwasser) soweit als möglich auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten. Hierzu sind die Zufahrten zu den Garagen, die Hofflächen und die Abstellplätze mit wasserdurchlässigem Material auszubilden und die befestigten Flächen auf ein Minimum zu beschränken. Diese sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Rasen- und Gartenflächen herzustellen.

Für die anfallende Mehrwassermenge wird im Rahmen des von der Gemeinde vorzulegenden Hochwasserschutzkonzeptes eine entsprechende Ausgleichsfläche gefordert.

2.5.4 Hochwassersituation

Nach den dem Wasserwirtschaftsamt vorliegenden Unterlagen kann das Grundwasser im Planungsgebiet bis auf ca. 1 m unter Gelände ansteigen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, daß der Grundwasserspiegel künftig noch höher ansteigt. Aus diesem Grunde sind Unterkellerungen im Plangebiet untersagt. In Einzelfällen, bei denen ein Bau im Grundwasserschwankungsbereich zwingend notwendig wird (Aufzugsschächte usw.) ist das Wasserwirtschaftsamt einzuschalten.

Die im Plan enthaltene landwirtschaftliche Fläche beiderseits des Neugrabens kann bei Hochwasser eingestaut werden.

Die Gmeinde strebt an, diese Flächen zu entwerten, um eine dauernde Grünlandnutzung sicherzustellen und den standortgerechten Uferbewuchs (Erle, Weide) zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

2.5.5 Baugrubenaushub und Wertstoffsammlung

Durch die Untersagung von Unterkellerungen ist mit einem größeren Bauaushubvolumen nicht zu rechnen. In bestimmten Planbereichen liegt die Straßenhöhe über der derzeitigen Geländehöhe. Es kann also davon ausgegangen werden, daß insgesamt die Verteilung des Aushubs auf unbebauten Grundstücksteilen, ggfls. Nachbargrundstücken, möglich ist und somit die Baugruben-/Auffüllvolumen-Bilanz ausgeglichen werden kann. Im übrigen wird der Aushub entsprechend dem Bauschutt- und Erdaushubkonzept des Landkreises entsorgt.

Werkstoff-Sammelbehälter werden, je nach Bedarf, auf der Parkspur neben der Straße aufgestellt.

3 Folgeeinrichtungen

Auswirkungen auf Folgeeinrichtungen sind aus der Erschließung des Baugebietes nicht zu erwarten.

4 Städtebauliche Daten

Private Grundstücksfläche A	17.195 qm	23,1 %
Private Grundstücksfläche B	17.855 qm	24,0 %
Private Grundstücksfläche C	13.790 qm	18,5 %
Fläche für die Landwirtschaft	13.390 qm	18,9 %
Öffentliche Grünfläche	885 qm	1,2 %
Fläche für Wasserwirtschaft	2.210 qm	3,0 %
Fläche für Versorgungsanlagen	325 qm	0,5 %
Straßenverkehrsfläche	8.735 qm	11,7 %
Gesamt:	74.385 qm	100 %

5 Kosten

Kanalisation	DM	410.000.--
Wasserversorgung	DM	185.000.--
Straßenbau (mit Beleuchtung)	DM	1.205.000.--
		<u>DM 1.800.000.--</u>
		=====

Die Finanzierung der erforderlichen Maßnahmen ist durch Einstellung der Finanzmittel im Gemeindehaushalt sichergestellt.

6 Bodenordnung

Zur Verwirklichung des Baugebietes ist eine Baulandumlegung erforderlich.

Gemeinde Gottenheim, den ..15.01.1990



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/38 30 18

,den 7. April 1989

[Handwritten signature]
.....

Planer

Letzte Änderungen: 15. Januar 1989

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 16. MAI 1990
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

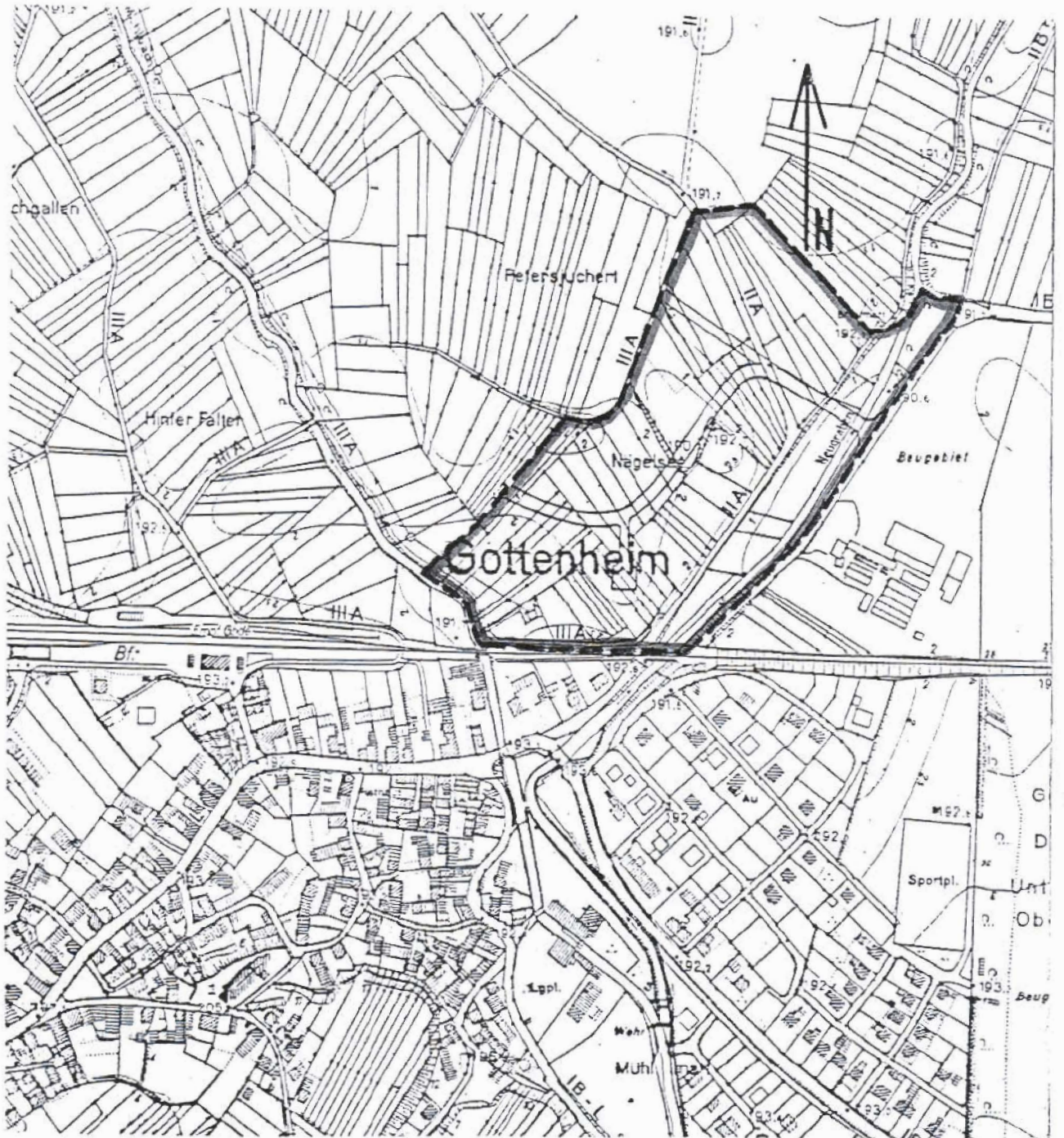


gez. Heute-Blühm
Begl. Ramminger

Ramminger

Auflagen erfüllt

Freiburg, den 21.05.1990



GEMEINDE GOTTENHEIM

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee"

Übersichtsplan

M 1 : 5000
(07.04.1989)

— Angezeigt —

gem. § 11 BauGB

16. MAI 1990

Freiburg, den
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



gez. Heute-Bluhm
Begl. Ramminger

Zufügen erfüllt

Freiburg, den 21.08.1990

Freier Architekt Kh. Allgayer Städtebau Planung 78 Freiburg Stadtstraße 43