

Gemeinde Gottenheim

=====

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee"

- Fassung der 2. Änderung -

Inhalt:

- | | | |
|-----|--|-----------|
| 1. | Satzung vom 15.01.1990, ausgefertigt am 22.08.1990 | |
| 2. | Satzung vom 22.2.1991 über die 1. Änderung, ausgefertigt am 14.05.1991 | |
| 3. | Satzung vom 30.10.1992 | |
| 4. | Zeichnerischer Teil i.d.F. der 2. Änderung | Anlage 1 |
| 5. | Bebauungsvorschriften | Anlage 2 |
| 6. | Begründung | Anlage 3 |
| 7. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 3a |
| 8. | Begründung zur 2. Änderung | Anlage 3b |
| 9. | Übersichtsplan | Anlage 4 |
| 10. | Abstandsliste 1982 des Gewerbeaufsichtsamtes | Anlage 5 |

Satzung

der Gemeinde Gottenheim, Landkreis-Breisgau Hochschwarzwald, über die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee".

Der Gemeinderat hat am 30.10.1992 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee" aufgrund nachfolgender Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dez. 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.Jan. 1991);
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d.Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770);
5. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.07.1975 (Ges.Bl. S 129), zuletzt geändert am 03.Okt. 1983 (Ges.Bl.S. 577).

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist

der "Zeichnerische Teil"

i.d.Fassung der 1. Änderung

ausgefertigt am 22.08.1990

vom 22.02.1991, ausgefertigt am 14.05.1991

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 30.10.1992 wird der Bebauungsplan wie folgt geändert:
Der "Zeichnerische Teil" wird mit einem Deckblatt versehen.

§ 3

Unterlagen des geänderten Bebauungsplanes

A. Bestandteile (die rechtlich verbindlichen Unterlagen enthaltend):

1. "Zeichnerischer Teil
i.d.F. der 2. Änderung

ausgefertigt am 22.8.1990

vom 30.10.1992, Anlage 1, 1 Blatt

2. "Bebauungsvorschriften"

vom 7.4.1989 Anlage 2, Bl. 1-4

(letzte Änderung 15.1.1990)

ausgefertigt am 22.8.1990

B. Beifügungen

1. "Begründung"

vom 07.04. 89 Anlage 3, Bl. 1-8

(Letzte Änderung 15.01.1990)

ausgefertigt am 22.08.1990

2. "Begründung zur 1. Änderung" vom 22.02.1991, ausgefertigt am 14.05.1991,
- Anlg. 3a, 1 Blatt
3. "Begründung zur 2. Änderung" vom 30.10.1992 - Anl. 3b, Blatt 1-2
4. "Übersichtsplan" vom 07.04.1989 - Anl. 4, 1 Blatt
(letzte Änderung 15.01.1990)
ausgefertigt am 22.08.1990
5. "Abstandsliste 1982" des Gewerbeaufsichtsamtes - Anlage 5

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinn des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

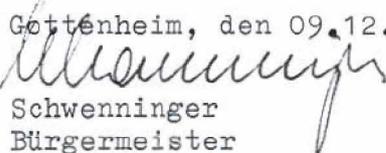
Gemeinde Gottenheim, den 30.10.1992


Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 30.10.1992 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den 09.12.1992


Schwenninger
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 11.12.1992.

Die Bebauungsplanänderung trat damit am 11.12.1992 in Kraft.

Gottenheim, den 11.12.1992



Begründung

zum Bebauungsplan Gewerbegebiet "Nägelsee"
- Fassung der 2. Änderung -

Im nördlichen Anschluß an das Bebauungsgebiet "Gewerbegebiet Nägelsee", welcher im Jahre 1990 festgestellt wurde, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Gottenheim. Diese Fläche ist jedoch ausserhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nägelsee.

Es hat sich nun die Notwendigkeit ergeben, im östlichen Anschluß an die Gebäude des Hebewerkes eine gewerbliche Halle für Gemeindezwecke ("Bauhof") zu errichten. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan Nägelsee in seinem räumlichen Geltungsbereich um diese Versorgungsfläche erweitert werden. Für hochbauliche Anlagen (Gebäude) ist innerhalb der neu ausgewiesenen Fläche ein Baufenster vorgesehen, welches sowohl das vorstehend angesprochene Hallengebäude als auch die vorhandene Hebeanlage umfaßt.

Hinweis des "Abwasserzweckverbandes Breisgauer Bucht":

"...etwa in der Mitte des Kläranlagengrundstücks verläuft in Süd-Nordrichtung der Verbandskanal für den Anschluß der Gemeinde.

Falls das geplante Gebäude in der Nähe des Kanal 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."

Der Verbandskanal des Abwasserzweckverbands Breisgauer Bucht, welcher in Süd-Nordrichtung über das Grundstück des Abwassererhebungswerks verläuft, liegt bei Vornahme der Änderung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee" zwar im Baufenster, verläuft aber direkt beim Abwasserhebewerk. Die vorgesehene Gemeindelagerhalle, die Grund für die Änderung ist, verläuft in einem Abstand von ca. 7-8 m zum Verbandskanal. Der geltend gemachte Sicherheitsabstand kann folglich eingehalten werden. Diese Anregung ist bei der Bauantragstellung zur Errichtung der Halle zu berücksichtigen. Es ist jedoch festzustellen, daß der Abwasserkanal, welcher vom Baugebiet "Viehwaide" zum Abwasserhebewerk verläuft, zumindest bei einer Erweiterung der Halle, wie sie im zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung enthalten ist, überbaut wird. Dabei handelt es sich jedoch um einen gemeindeeigenen Kanal.

In die Bebauungsvorschriften wird ein entsprechender Hinweis, der die Beachtung des Kanals sicherstellt, aufgenommen. Da im Rahmen der bereits eingeleiteten 3. Änderung des Bebauungsplanes sowieso die Bebauungsvorschriften geändert werden, erfolgt die Aufnahme des Hinweises bei dieser Änderung.

An der Fahrerschließung ändert die Planerweiterung nichts. Zusätzliche Kosten für Bodenordnung und öffentliche Erschließung entstehen der Gemeinde nicht.

Durch die o.g. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird die im genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Kaiserstuhl-Tuniberg ausgewiesene Gewerbefläche überschritten. Der Erweiterungsbereich ist im südlichen Teil als Gewerbefläche und im nördlichen Teil als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Da jedoch durch die Erweiterung auch das bereits bestehende Hebewerk in das Plangebiet mit einbezogen wird und die Überschreitung der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbeflächen im Vergleich zum übrigen Plangebiet geringfügig ist, sind die Voraussetzungen für ein Entwickeln aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB gegeben. Die Erweiterung der Gewerbefläche wird bei der anstehenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

Gottenheim, den 30.10.1992



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 30.10.1992 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den 09.12.1992



[Handwritten signature]
Schwenninger
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 11.12.1992.

Die Bebauungsplanänderung trat damit am 11.12.1992 in Kraft.

Gottenheim, den 11.12.1992
[Handwritten signature]
Schwenninger, Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrage der Gemeinde Gottenheim
Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/ 38 30 18
den 23.4.1992

[Handwritten signature]
Planer