

Gemeinde Gottenheim

=====

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee"

- Fassung der 3. Änderung -

Inhalt:

- | | | |
|-----|---|-----------|
| 1. | Satzung vom 15. Januar 1990, ausgefertigt am 22.08.1990 | |
| 2. | Satzung vom 22.02.1991 über die 1. Änderung, ausgefertigt am 14.05.1991 | |
| 3. | Satzung vom 30.10.1992 über die 2. Änderung, ausgefertigt am 09.12.1992 | |
| 4. | Satzung vom 08.02.1993 über die 3. Änderung | |
| 5. | Zeichnerischer Teil i.d. Fass. der 2. Änderung | Anlage 1 |
| 6. | Bebauungsvorschriften i.d. Fass. der 3. Änderung | Anlage 2 |
| 7. | Begründung | Anlage 3 |
| 8. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 3a |
| 9. | Begründung zur 2. Änderung | Anlage 3b |
| 10. | Begründung zur 3. Änderung | Anlage 3c |
| 11. | Übersichtsplan | Anlage 4 |
| 12. | Abstandsliste 1982 des Gewerbeaufsichtsamtes | Anlage 5 |

Satzung

der Gemeinde Gottenheim, Landkreis-Breisgau Hochschwarzwald, über die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee".

Der Gemeinderat hat am 08.02.1993 die 3. 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. 127);
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 sind

die Bebauungsvorschriften vom 15.01.1990, ausgefertigt am 22.08.1990

- Anlage 2 -

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 08.02.1993 wird der Bebauungsplan wie folgt geändert:

1. In § 2 Beb. Vorschriften wird am Ende von Abs. c nach "... untergeordnet ist" eingefügt:

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

2. Den Bebauungsvorschriften wird als § 15 angefügt:

"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".

§ 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, ausgefertigt am 09.12.1992
Anlage 1, 1 Blatt |
| 2. "Bebauungsvorschriften"
i.d.F. der 3. Änderung | vom 15.01.1990, ausgefertigt am 22.08.1990
Anlage 2, Bl. 1-4
vom 08.02.1993 |

B. Beifügungen

- | | |
|---|--|
| 1. "Begründung" | vom 15.01.1990, ausgefertigt am 22.08.1990
Anlage 3, Bl. 1-8 |
| 2. "Begründung zur 1. Änderung" | vom 22.02.1991, ausgefertigt am 14.05.1991
Anlage 3a, 1 Blatt |
| 3. "Begründung zur 2. Änderung" | vom 30.10.1992, ausgefertigt am 09.12.1992
Anlage 3b, 2 Blatt |
| 4. "Begründung zur 3. Änderung" | vom 08.02.1993, Anlage 3c, 1 Blatt |
| 5. "Übersichtsplan" | vom 07.04.1989, Anlg. 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 08.02.1993



[Handwritten signature]
Bürgermeister

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 08.02.1993 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den 11. Mai 1993



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 14. Mai 1993

Die Bebauungsplanänderung trat damit am 14. Mai 1993 in Kraft.

Gottenheim, den 14. Mai 1993



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 13. APR. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



[Handwritten Signature]
Haxentratz

Begründung

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee"
- Fassung der 3. Änderung -

Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1990 hat die Gemeinde darauf geachtet, durch entsprechende einschränkende Vorschriften dafür zu sorgen, daß die gewerblichen Bauflächen auch wirklich der beabsichtigten gewerblichen Nutzung zugute kommen und nicht für Wohnungsbau, Vergnügungsstätten zweckentfremdet werden.

Die Erfahrung zeigt nun, daß der Anreiz groß ist, die relativ preiswerten gewerblichen Bauflächen, welche die Gemeinde unter großen Schwierigkeiten erschließt, doch in einem größeren Maß Wohnnutzung zuzuführen. Nach der Erfahrung in benachbarten Gemeinden hat sich daher der Gemeinderat entschlossen, die ausnahmsweise zulassungsfähigen Wohnungen auf die Obergeschosse zu beschränken. Dies bedeutet, daß solche Wohnungen sowohl in Fabrikationsgebäuden, als auch, zusammen mit Büronutzung, in separaten Gebäuden oder Gebäudeteilen untergebracht werden müssen. Damit wird auch der Anreiz zu einer insgesamt dichteren Bebauung erhöht, da sich damit in der Regel eine mehrgeschossige Bebauung ergibt.

Die beabsichtigte Planänderung berührt die Grundzüge der Planung nicht.

Kosten für Erschließung und Bodenordnung werden durch diese Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.

In die Bebauungsvorschriften wird ein Hinweis auf den Verbandkanal eingefügt, welchen der Abwasserzweckverband Breisgauer Bucht im Rahmen der 2. Änderung gegeben hat.

Gottenheim, den 08.02.1993



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Ausgearbeitet im Auftrage der Gemeinde Gottenheim
Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau Planung
7800 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761/ 38 30 18
, den 30.10.1992

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

[Handwritten Signature]
.....

Planer



Freiburg, den 13. APR. 1993
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald

[Handwritten Signature]

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 08.02.1993 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 14. Mai 1993

Die Bebauungsplanänderung trat damit am 14. Mai 1993 in Kraft.

Gottenheim, den 14. Mai 1993

[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister