

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee"
 – Fassung der 4. Änderung –

Inhalt:

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1. | Satzung vom 15.1.1990, ausgefertigt am 22.8.1990 | |
| 2. | Satzung über die 1. Änderung vom 22.2.1991, ausgefertigt am 14.5.1991 | |
| 3. | Satzung über die 2. Änderung vom 30.10.1992, ausgefertigt am 9.12.1992 | |
| 4. | Satzung über die 3. Änderung vom 8.2.1993, ausgefertigt am 11.5.1993 | |
| 5. | Satzung über die 4. Änderung vom 14.06.1996 | |
| 6. | Zeichnerischer Teil (M. 1:500)
i.d.F. der 4. Änderung | Anlage 1 |
| 7. | Bebauungsvorschriften i.d.F. der 4. Änderung | Anlage 2 |
| 8. | Begründung | Anlage 3 |
| 9. | Begründung zur 1. Änderung | Anlage 3 a |
| 10. | Begründung zur 2. Änderung | Anlage 3 b |
| 11. | Begründung zur 3. Änderung | Anlage 3 c |
| 12. | Begründung zur 4. Änderung | Anlage 3 d |
| 13. | Übersichtsplan | Anlage 4 |
| 14. | "Abstandsliste 1982" des GAA | Anlage 5 |

Satzung

Fertigung: 1

der Gemeinde Gottenheim , Landkreis Breisgau Hochschwarzwald, über die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee"

Der Gemeinderat hat am 14.06.1996 die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Nägelsee" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der Fassung der Bekanntmachung aufgrund des Artikels 1 des Gesetzes über das Baugesetzbuch vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2191), zuletzt geändert durch Art. 2 MagnetschwebebahnplanungsG vom 23.11.1994 (BGBl. I, S. 3486)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132); zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S.58)
4. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S 671).
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) i.d.F. vom 3. Okt. 1983 (GBl. S 578, ber. S. 720) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.12.1991 (GBl. S 860)

§ 1Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind:

1. der "Zeichnerische Teil" vom 22.08.1990 i.d.F. der 2. Änderung
2. die Bebauungsvorschriften vom 22.08.1990 i.d.F. der 3. Änderung

§ 2Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung vom 14.06.1996 werden

1. der Zeichnerische Teil durch 3 Deckblätter
2. und die Bebauungsvorschriften durch den § 16 ergänzt:

Hinweis zum Hochwasser

Das Baugebiet liegt innerhalb des vom Wasserwirtschaftsamt fachtechnisch abgegrenzten Überschwemmungsgebietes "Neugraben, Mühlbach, Riedkanal und Altwasser" und wurde auf HQ 20 geschätzt (HQ 20: Abflußmenge, die alle 20 Jahre überschritten wird). Das Gebiet ist demnach trotz der in der Ausführung begriffenen Hochwasserentlastungsmulde hochwassergefährdet.

§ 3Bestandteile des geänderten Bebauungsplanes

Einschließlich der unter § 2 nicht geänderten Unterlagen umfaßt der Bebauungsplan nunmehr:

A. Bestandteile

- | | | | |
|----|--|---|---------------------|
| 1. | "Zeichnerische Teil" (M 1:500)
i.d.F. der 4. Änderung | ausgefertigt am 22.8.1990
vom 14.06.1996 | Anlage 1 |
| 2. | "Bebauungsvorschriften"
i.d.F. der 4. Änderung | vom 15.1.1990,
ausgefertigt am 22.8.1990
vom 14.06.1996 | Anlage 2, Blatt 1-5 |

B. Beifügungen:

- | | | | |
|----|--|---|---------------------------------|
| 1. | "Begründung" | vom 15.1.1990/
ausgefertigt am 22.8.1990 | Anlage 3 Blatt 1-8 |
| 2. | "Begründung zur 1. Änderung" | vom 22.2.1991
ausgefertigt am 14.5.1991 | Anlage 3a, 1 Blatt |
| 3. | "Begründung zur 2. Änderung" | vom 30.10.1992
ausgefertigt am 9.12.1992 | Anlage 3b, 2 Blätter |
| 4. | "Begründung zur 3. Änderung" | vom 08.2.1993
ausgefertigt am 11.5.1993 | Anlage 3c, 1 Blatt |
| 5. | "Begründung zur 4. Änderung" | vom 14.06.1996 | Anlage 3d, 2 Blätter |
| 6. | "Übersichtsplan" | vom 7.4.1989(letzte Änderung
ausgefertigt am 22.8.1990 | 15.1.1990)
Anlage 4, 1 Blatt |
| 7. | "Abstandsliste 1982" des Gewerbeaufsichtsamtes | | Anlage 5 |

§ 4Ordnungswidrigkeiten

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

§ 5Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Gottenheim, den.....14. Juni 1996

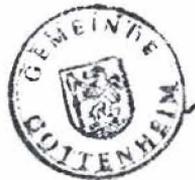


[Handwritten Signature]
Bürgermeister
Schwenninger

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 14. Juni 1996 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den 30. Juli 1996



Schwenninger
Schwenninger
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am **02. Aug. 1996**

Die Bebauungsplanänderung trat damit am **02. Aug. 1996**
in Kraft.

Gottenheim, den **02. Aug. 1996**



Schwenninger
Schwenninger
Bürgermeister

GEMEINDE GOTTENHEIM

Fertigung: 1
Anlage: 3d
Blatt: 1-2

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nägelsee"

Begründung zur 4. ÄnderungInhalt der Planänderung

In diesem Änderungsverfahren sollen Erkenntnisse aus dem Bauland-Umlegungsverfahren (Bodenordnung) für die planungsrechtlichen Festsetzungen vollzogen werden.

Dies sind:

1. Aufnahme der neuen von der "Nägelseestraße" abzweigenden Stichstraße (Flst.Nr. 3105/26) in die Verkehrsflächen. Die neue Stichstraße ist zur Erschließung der neu gebildeten rückwärtigen Grundstücke erforderlich.
2. Neuabgrenzung der landwirtschaftlichen Flächen (Hausgarten) im Bereich von Flst.Nr. 7148 gemäß der Baulandumlegung
3. Berücksichtigung der neuen Lage des Verbindungsweges zwischen Flst.Nr. 7141 und 7142
4. Genauer Eintrag der Elektroleitungen des Badenwerkes (einschl. Schutzstreifen).
5. Anpassung der Baugrenze entsprechend der neuen Grundstücksgrenze zu Flst.Nr. 7148 (Hausgarten).
6. Sicherstellung der öffentlichen Erschließung des Grundstücks Hebewerk/Bauhof durch Ausweisung der Zuwegung als Fläche für den Straßenverkehr. Die Festsetzung als Fläche für den Straßenverkehr dient auch gleichzeitig der Sicherstellung der Zufahrt zum geplanten Jugendzentrum.
7. Aufnahme einer Stichstraße abzweigend nach Norden von der Straße "Im Eichen". Die neue Stichstraße ist zur Erschließung der neu gebildeten rückwärtigen Grundstücke erforderlich.

Weiterhin wurde der von der Gewässerdirektion Rhein Bereich Waldshut hervorgebrachte Hinweis zum Hochwasser als § 16 (Hinweis zum Hochwasser) in die Bebauungsvorschriften übernommen: Das Baugebiet liegt innerhalb des vom Wasserwirtschaftsamt fachtechnisch abgegrenzten Überschwemmungsgebietes "Neugraben, Mühlbach, Riedkanal und Altwasser" und wurde auf HQ 20 geschätzt (HQ 20: Abflußmenge, die alle 20 Jahre überschritten wird). Das Gebiet ist demnach trotz der in der Ausführung begriffenen Hochwasserentlastungsmulde hochwassergefährdet.

Von der Gewässerdirektion Rhein Bereich Waldshut wurde darauf hingewiesen, daß bei nächster Gelegenheit und vorbehaltlich der Mittelzuweisung eine Neuberechnung bzw. Neuanweisung des Überschwemmungsgebietes in Auftrag gegeben wird.

Städtebauliche Daten

Aufgrund der übernommenen Baulandumlegung und Straßenneuplanung ändern sich die in der Begründung vom 15.1.1990 (ausgefertigt am 22.8.1990) aufgelisteten Städtebaulichen Daten (OZ 4) wie folgt:

Private Grundstücksfläche A	16.915 qm	22,7 %
Private Grundstücksfläche B	17.275 qm	23,2 %
Private Grundstücksfläche C	13.355 qm	17,9 %
Fläche für die Landwirtschaft	13.670 qm	18,4 %
Öffentliche Grünfläche	885 qm	1,2 %
Fläche für die Wasserwirtschaft	2.210 qm	3,0 %
Fläche für Versorgungsanlagen	325 qm	0,5 %
<u>Straßenverkehrsfläche</u>	<u>9.750 qm</u>	<u>13,1 %</u>
Gesamt	74.385 qm	100,0 %

Erschließungskosten

Die Erschließungskosten für die von der Nägelseestraße abzweigende Stichstraße (Flst. Nr. 3105/26) und die von der Straße "Im Eichen" abzweigende Stichstraße betragen ca.:

Straßenbau	DM	65.935,--
Wasserversorgung	DM	61.860,--
Kanalisation	DM	<u>37.730,--</u>
	DM	165.525,--

Zu den Erschließungskosten des Grundstückes Hebewerk / Bauhof liegt noch keine Kostenberechnung vor.

Gottenheim den14... Juni 1996



[Handwritten Signature]
Bürgermeister
Schwenninger

Freier Architekt Karlheinz Allgayer Städtebau · Planung
79104 Freiburg Stadtstraße 43 Telefon 0761 / 38 30 18

, den 14.06.1996

[Handwritten Signature]
Allgayer, freier Stadtplaner

Ausfertigung:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates der Gemeinde Gottenheim vom 14. Juni 1996 überein.

Ausgefertigt: Gottenheim, den 30. Juli 1996



Schwenninger

Schwenninger
Bürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde nach § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 02 Aug. 1996

Die Bebauungsplanänderung trat damit am 02 Aug. 1996
in Kraft.

Gottenheim, den 02 Aug. 1996



Schwenninger

Schwenninger
Bürgermeister