



Änderung des Bebauungsplans

„Dickenhardt-Süd“ (Teilb.)

im Stadtbezirk Schwenningen

vom 13.09.2004

A. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt am 16.01.1998, S. 137), geändert durch Gesetz am 23.07.2002 (BGBl. I S. 2852), i.V.m. § 244 Abs. 2 BauGB (Überleitungsvorschriften für das Europaanpassungsgesetz Bau), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05.05.2004 (BGBl. I S. 718)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1991, I S. 58)

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Baugebiete

1. Gewerbe- / Industriegebiete (GE/GI) gem. § 8 / § 9 BauNVO

1.1 Einschränkung Gewerbe-/Industriegebiet (GE/GI) (§ 8/9 Abs. 2 und 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO)

Im GE/GI sind zulässig alle Betriebe und Einrichtungen nach § 8/9 Abs. 2 und 3 BauNVO mit folgenden Einschränkungen:

- Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen.
- Ausnahmsweise kann/können folgende(s) Sortiment(e) zugelassen werden:
 - a) Kfz-/ Motorrad-/Moped-Handelsbetriebe, sowie Betriebe für entsprechendes Zubehör und Reifenhandel
 - b) Baustoffhandel,
 - c) Brennstoffe, Mineralölhandel,
 - d) Gartenbedarf
- Der Verkauf von eigenproduzierten Waren ist im Gewerbe-/ Industriegebiet als Laden und Verkaufsstelle in funktionalem und räumlichem Zusammenhang mit produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben auf untergeordneten Flächen (bis maximal 100 qm) zulässig.

C. Hinweise

Geologie

Im Zuge von Bauarbeiten wird frühzeitige geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Sofern Erdwärmesonden geplant sein sollten, sind die Bohrungen zur Vermeidung eines Kurzschlusses von verschiedenen Grundwasserleitern mit einer durchgehenden Ringraumabdichtung zu versehen.

Niederschlagswasser

Nach § 45 b Abs. 3 WG in Verbindung mit der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 soll bei erstmaliger Bebauung von Grundstücken das Niederschlagswasser dezentral beseitigt werden.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Flächen (Wege, Parkplätze etc.), die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, betrieblichem Verkehr oder Emissionen aus dem Gewerbegebiet verunreinigt werden können, soll über eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Bodenschicht versickert oder ortsnah eingeleitet werden.

Für die Versickerung des einzelnen Bauvorhabens in Gewerbe-/ Industriegebieten ist nach der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Wasser von unbeschichteten metallischen (Kupfer, Zink, Blei) Dächern dürfen nicht versickert werden.

Rolf Fußhoeller
Erster Bürgermeister