

## **BEBAUUNGSPLAN „THENNENBÜHL“**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vom 17.05.2002 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

festgelegt.

#### Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132).
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).
4. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58).  
- jeweils in der zuletzt geänderten Fassung.

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO).

##### 1.1 Bauliche Nutzung.

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).

##### 1.1.1.1 Gewerbegebiete

##### 1.1.1.1.1 GE 1 (§ 8 Bau NVO)

Die Ausnahme gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 ist allgemein zulässig

Unzulässig sind:

“Abfallentsorgungsanlagen nach § 7 Abfallgesetz und Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Reststoffen und Abfällen nach § 8 des Anhangs zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.“

## 1.1.1.1.2 GE 2

Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

Wohngebäude für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Unzulässig sind:

- Vergnügungsstätten
- Abfallentsorgungsanlagen nach § 7 Abfallgesetz und Anlagen zur Verwertung und Beseitigung von Reststoffen und Abfällen nach § 8 des Anhangs zur 4. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

## 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO).

## 1.1.2.1 Siehe Eintragungen im Plan.

## 1.1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO).

Für die Gebäude wird die Firsthöhe mit 10,00 m über Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) als Höchstwert festgesetzt. Dachaufbauten für technische Anlagen sowie Kamine sind über der angegebenen Firsthöhe zulässig.

Erdgeschossrohfußbodenhöhe

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhen sind mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

## 1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO).

## 1.1.3.1 Es ist offene Bauweise vorgeschrieben gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

## 1.1.3.2 In der besonderen Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig.

## 1.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

## 1.1.4.1 Die Hauptfirstrichtungen sind im Plan dargestellt.

## 1.2 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB).

## 1.2.1 Siehe Eintragungen im Plan.

## 1.3 Öffentliche und private Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

## 1.3.1 Siehe Eintragung im Plan: Feuerlöschteich

1.4 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

1.4.1 pfg 1

Siehe Eintragungen im Plan.

Es ist folgendes zu pflanzen:

pro 15 m<sup>2</sup> ausgewiesener Fläche 1 Strauch mit der Größe von 60 – 100 cm.

Folgende Arten sind zulässig:

- Hartriegel, *Cornus sanguinea*
- Liguster, *Ligustrum vulgare*
- Pfaffenhütchen, *Euonymus europaeus*
- Haselnuss, *Corylus avellana*

1.4.2 Auf den Baugrundstücken ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

## 2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1 Das Landesdenkmalamt ist gem. § 20 DSchG (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Mauern, Gruben, Brandschichten, Scherben, Metallteile, Knochen o.ä.) bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten.

## 3. HINWEIS:

3.1 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des §1a Abs. 3 BauGB (Umweltschützende Belange in der Abwägung).

3.1.1 Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß dem „öffentlich-rechtlichen Vertrag“ zwischen der Gemeinde Kolbingen und dem Land Baden-Württemberg durchgeführt.

4. AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERFAHREN

- 4.1 Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 (1) BauGB durch Beschluss des Gemeinderates vom 06.12.1999 aufgestellt.
- 4.2 Der Bebauungsplanaufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.3 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB erfolgte am 28.03.2000.
- 4.4 Die Auslegung des Bebauungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.5 Der Plan hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.
- 4.6 Der Plan wurde gem. § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat am als Satzung beschlossen.
- 4.7 Der Plan wurde gem. § 10 (2) BauGB am vom Landratsamt Tuttlingen genehmigt.
- 4.8 Die Genehmigung wurde gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.
- 4.9 Der Bebauungsplan ist seit dem rechtsverbindlich.