

(24)

## S a t z u n g

### der Gemeinde March zur 1. Änderung des Bebauungsplanes " Oberer Steinenweg " im Ortsteil Neuershausen

Der Gemeinderat hat am 20.09.99 die 1. Änderung des Bebauungsplanes " Oberer Steinenweg " unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften (gelten nur für diese Änderung) gem. § 10/13 BauGB als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Art. 13 des 3. Gesetzes zur Bereinigung des baden-württembergischen Landesrechts vom 18.12.1995 (GBl.1996 S. 29);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617).

#### § 1

##### Gegenstand der Änderung

- |   |  |              |
|---|--|--------------|
| 1 | die Bebauungsvorschriften Fassung        | vom 29.07.70 |
| 2 | der Bebauungsplan (zeichn. Teil) Fassung | vom 29.07.70 |

#### § 2

##### Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden

- 1 die Bebauungsvorschriften wie folgt ergänzt:
  - 1.1 § 7 (überbaubare Grundstücksfläche) durch d):

"Durch Reduzierung der nicht überbauten Schutzflächen entlang der L 116 verschiebt sich die süd- u. westlich verlaufende Baugrenze durchgehend bis zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn auf einen Abstand von 10 m."

1.2 durch e):

"Die im Plan eingetragenen Sichtflächen im Bereich der Kurve der L 116 verringert sich von 30 x 100 m auf 10 x 100 m und bei der Einmündung der Gewerbestr. Flurst. Nr. 1877 in die Landstr. 116 von 20 x 76 m auf 7 x 70 m.

- 2 der Bebauungsplan (zeichn. Teil) durch 1 Deckblatt mit Hinweis auf 1. Änderung gem. § 2 dieser Satzung.
- 3 Hinweis: Die Regelung des § 6 c) + d) der Bebauungsvorschrift gilt auch für die Änderung.
- 4 Hinweis: Die bisherige Regelung des § 10 der Bebauungsvorschrift wird durch die Änderung nicht berührt.
- 5 Im übrigen gelten die im Plan bestehenden Rechtsvorschriften der BauNVO usw. auch für den Änderungsbereich.

§ 3

Bestandteile

- 1 geänderte Bebauungsvorschriften gem. § 2 dieser Satzung
- 2 "zeichnerischer Teil" (Deckblatt) i.d.F. der 1. Änderung vom 09.09.99
- 3 Begründung vom 09.09.99

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

March, den 21.09.99

Hügele, Bürgermeister



Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die textlichen Festsetzungen unter Beachtung des bestehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde March übereinstimmt.

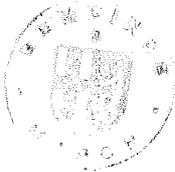
Ausgefertigt, den 22.09.99

Hügele, Bgm.



Nach § 10 BauGB i.d.F. v. 27.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht am 08.10.99

Hügele, Bgm.



## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zu verb. Bauleitplan der Gemeinde Neuershausen für das Gewerbegebiet  
im Gewann " Oberer Steinenweg ".

### Rechtsgrundlagen

- 1.) §§ 1,2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL.I, S. 345)
- 2.) §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke  
(Baunutzungsverordnung - Bau NVO - vom 26. Nov. 1968)
- 3.) § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des  
Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 ( Gesetzblatt S. 208 ).
- 4.) §§ 3 und 111 Abs. 1 und 5 der Landesbauordnung für Baden Württemberg  
(L 80 ) vom 6. April 1964 (Gesetzblatt S. 151).

### Festsetzungen

#### I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

##### Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet  
gem. § 8 Bau NVO.

§ 2

##### Ausnahmen

Soweit nach den § 8 Abs. 3 Bau NVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen sind,  
sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebiets gewahrt b  
bleibt.

*Wohnung für Auftrieb in Parastoffanlagen sowie private Behälter*

§ 3

##### Neben- und Versorgungsanlagen

- a) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Bau NVO sind unter den dort genannten  
Voraussetzungen zulässig.
- b) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs.2, Bau NVO als Ausnahmen zugelassen  
werden.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und der Zahl des Vollgeschosses.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Geschößzahl erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

#### Allgemeines

- a) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- b) Ausnahmen hiervon können für gewerbliche Gebäude im Einvernehmen mit der Gemeinde von der Baurechtsbehörde zugelassen werden.
- c) Zur Sicherstellung der Einhaltung der Abstände bzw. Höhenbeschränkungen sind Baugesuche für Grundstücke, die von Freileitungen überquert werden dem Badenwerk zur Stellungnahme zuzuleiten.
- d) Zu den Freileitungen sind die vorgeschriebenen Sicherheitsabstände bzw. Höheneinschränkungen einzuhalten.
- e) Vom Sammler der Merchantwässerung ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von beiderseits je 5,00 m einzuhalten.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- a) Die Festsetzung von Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt im Bebauungsplan.
- b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zulässig.
- c) Die im Plan eingetragenen Sichtflächen im Bereich der Kurve der Landstrasse Nr. 116 und bei der Einmündung der Erschließungsstrasse Flurstück Nr. 1877 in die Landstrasse Nr. 116 sind von jeglicher Nutzung, die über 80 cm über die Fahrbahnbarkante der Landstrasse hinausgeht, freizuhalten.

Grenz-, Fenster-, und Gebäudeabstände

Zur Einhaltung der Grenz-, Fenster-, und Gebäudeabstände finden §§ 7 - 9 LBO Anwendung.

Gestaltung der Bauten

- a) Für die Bauung ist der jeweilige Verwendungszweck (Lagerung, Produktion) der einzelnen Betriebe maßgebend, soweit es sich nach der vorgeschriebenen Geschosshöhe richtet. Für die Gewerbetriebe als reine Zweckbauten werden hinsichtlich der Gestaltung keine besonderen Bedingungen gestellt.
- b) Sofern nach § 8 Abs. 3 Bau NVO Wohnbauten ausnahmsweise zugelassen werden - sie sind genau wie Büro- und Empfangsgebäude usw. möglichst an der vorderen Baugrenze mit der Traufe parallel zur Strasse zu errichten - gelten hierfür folgende Bestimmungen:
  - aa) Die Dachneigung kann bis 32° betragen.
  - bb) Die Höhe der Gebäude darf vom Gehweg N.K. bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 7,00 m, bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 4,00 m betragen.
  - cc) Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
  - dd) Die einzelnen Baukörper müssen als Dauerbauten ausgeführt werden. Behelfsbauten dürfen nicht erstellt werden.
  - ee) Die Außenseiten der Gebäude sind spätestens 1 Jahr nach Bauabnahme zu behandeln oder zu verputzen.
  - ff) Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zulässig.
  - gg) Die höchst zulässige Höhe des Kniestockes vom O.K. der letzten Vollgeschosshöhe bis U.K. Sparren geneesen an der Außenseite der Umfassungswände, beträgt 0,40 m.

§ 10

Zugänge und Zufahrten zu klassifizierten Strassen

Direkte Zugänge und Zufahrten zu klassifizierten Strassen (Landstrasse) L 116 dürfen nicht angelegt werden. Die Erschließung sämtlicher baulicher Anlagen im gesamten Gewerbebetrieb muß über die geplante interne Fundstrasse erfolgen. Die Baugrundstücke sind gegen die Landstrasse 116 lückenlos und schlupfsicher mit einem Zaun von mindestens 80 cm Höhe ohne Tür -und Tor einzufriedigen.

§ 11

- a) Die Einfriedungen der Grundstücke an öffentl. Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten.
- b) Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe von fertiger Strassendecke aus Naturstein oder Beton. Darüber entweder Maschendraht o.ä. Gesamte Höhe von Sockel und Drahtgeflecht zusammen bis 1,30 m. Heckenhinterpflanzungen sind gestattet.
- c) Bei Eckgrundstücken ist innerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecken die Anlage von Heckenhinterpflanzungen nicht gestattet. Einzäumung, Bepflanzung und Lagerungen aller Art dürfen innerhalb der Sichtfläche das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 12

Grundstücksgestaltung

- a) Bei Einfüllungen und Abtragungen sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- b) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.
- c) Abfälle jeglicher Art dürfen auf den Grundstücken nicht offen gelagert werden. Hierfür sind besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen, die im Einzelfalle angeordnet werden können.
- d) Vorgärten sind möglichst mit Rasen und bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen.

§ 13

Entwässerung

- a) Die häuslichen Abwasser sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten (Schmutzwasserkanal.)

b) Das Regenwasser ist in den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten.

§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

Von den Festsetzungen dieser Bauvorschriften kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde in begründeten Fällen Ausnahmen und Befreiungen zulassen (§ 31 Bundesbaugesetz und § 94 Landesbauordnung).

Der Bauschlosser der Gemeinde  
im Gemeindeforum  
Waltersberg zur Durchführung der Bauordnung der Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 23. Juni 1981 (Ges. Nr. 207) genehmigt  
§ 2, § 3, § 4  
Freiburg, den  
Landratsamt - Amt II B  
in Vertretung



29. Juli

Neuenhausen, ..... 1970



Bürgermeisteramt:

*[Handwritten signature]*

Der Bebauungsplan der Gemeinde  
*Neuershausen für das Gewerbegebiet*  
im Gewann *„Oberer Steinenweg“*  
wird hiermit gemäß § 11 des Bundesbau-  
gesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges. Bl. I S.  
341) i. V. m. § 2 Abs. 2 der zweiten Ver-  
ordnung der Landesregierung Baden-  
Württemberg zur Durchführung des Bun-  
desbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.  
Bl. S. 207) genehmigt. 25. FEB. 1972

Freiburg, den  
Landratsamt - Abt. II B  
in Vertretung



*B. Müller*



**Hinweis:** Das Gebiet ist gesamtplanerisch vollzogen, die Erweiterungsmöglichkeiten der baulichen Nutzung sollte an die " alte " angepaßt werden. Deshalb ist es sinnvoll, die im Plan bestehenden Rechtsvorschriften der BauNVO usw., für den Änderungsbereich aufrechtzuerhalten.

### 3 Bodenordnung

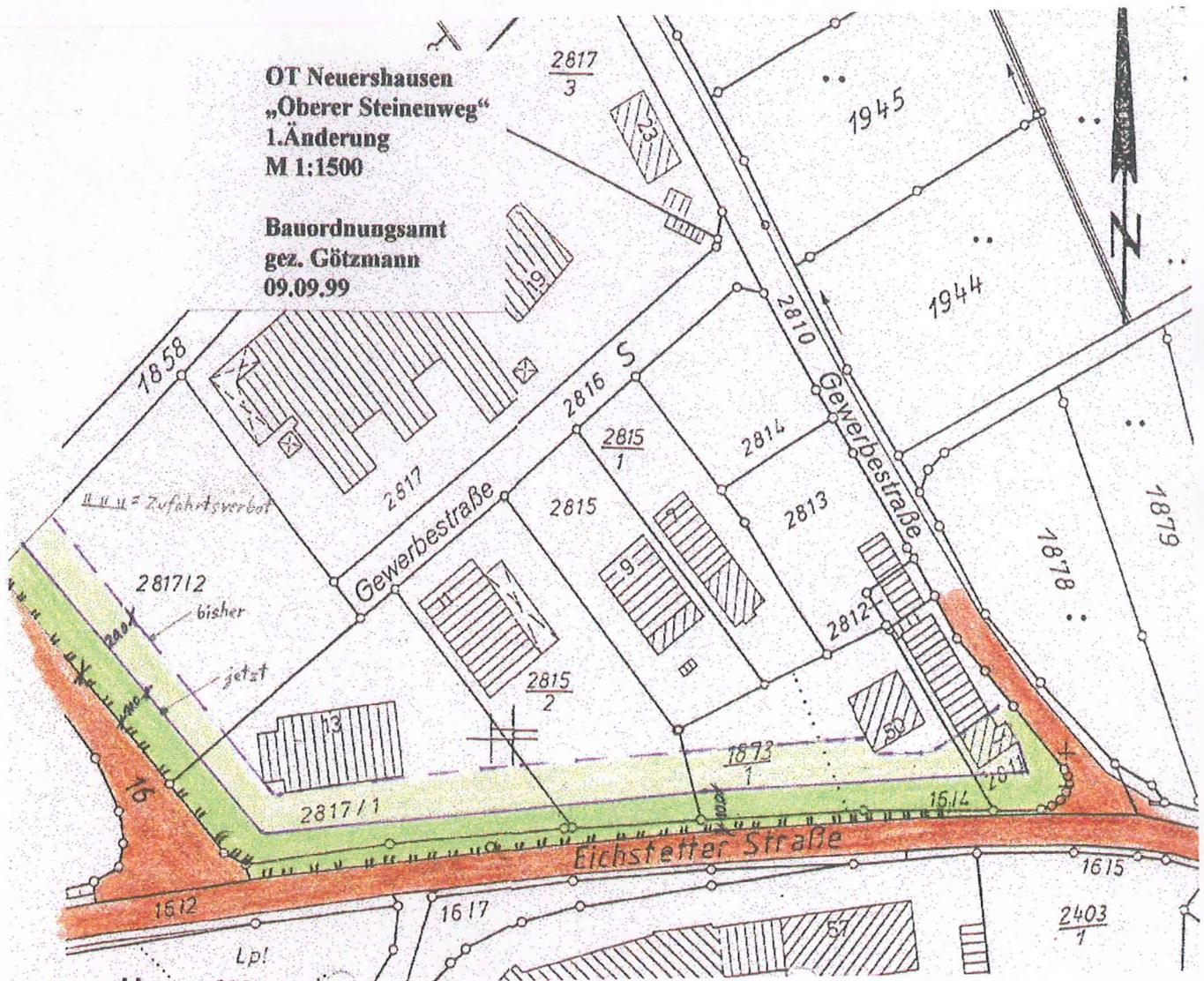
Bodenordnende Maßnahmen sind für die Verwirklichung der Planung im Rahmen des Geltungsbereiches der 1. Änderung nicht notwendig.

March, den 09.09.1999

Hügele, Bürgermeister



*Götzmänn*  
Bauordnungsamt March

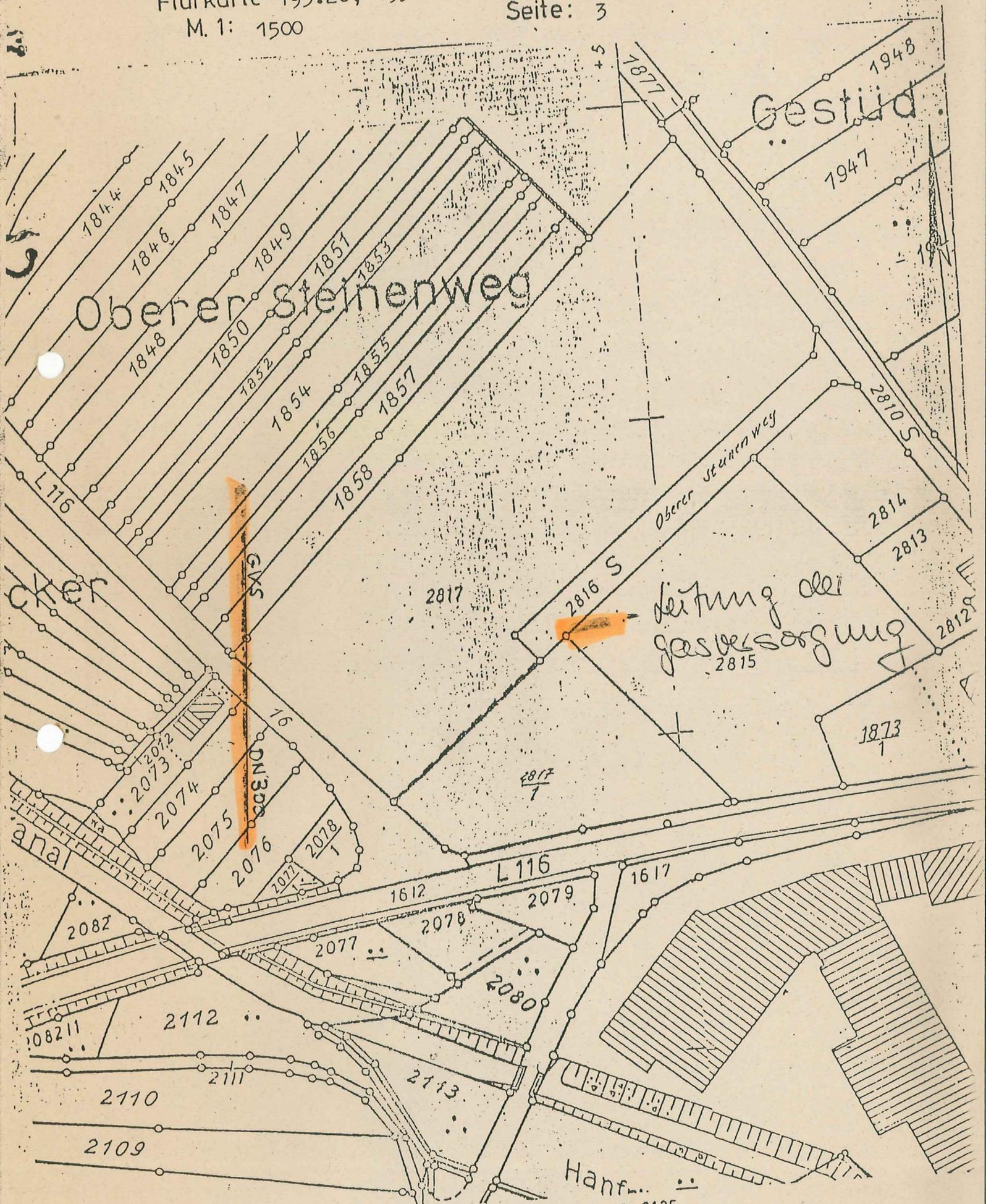


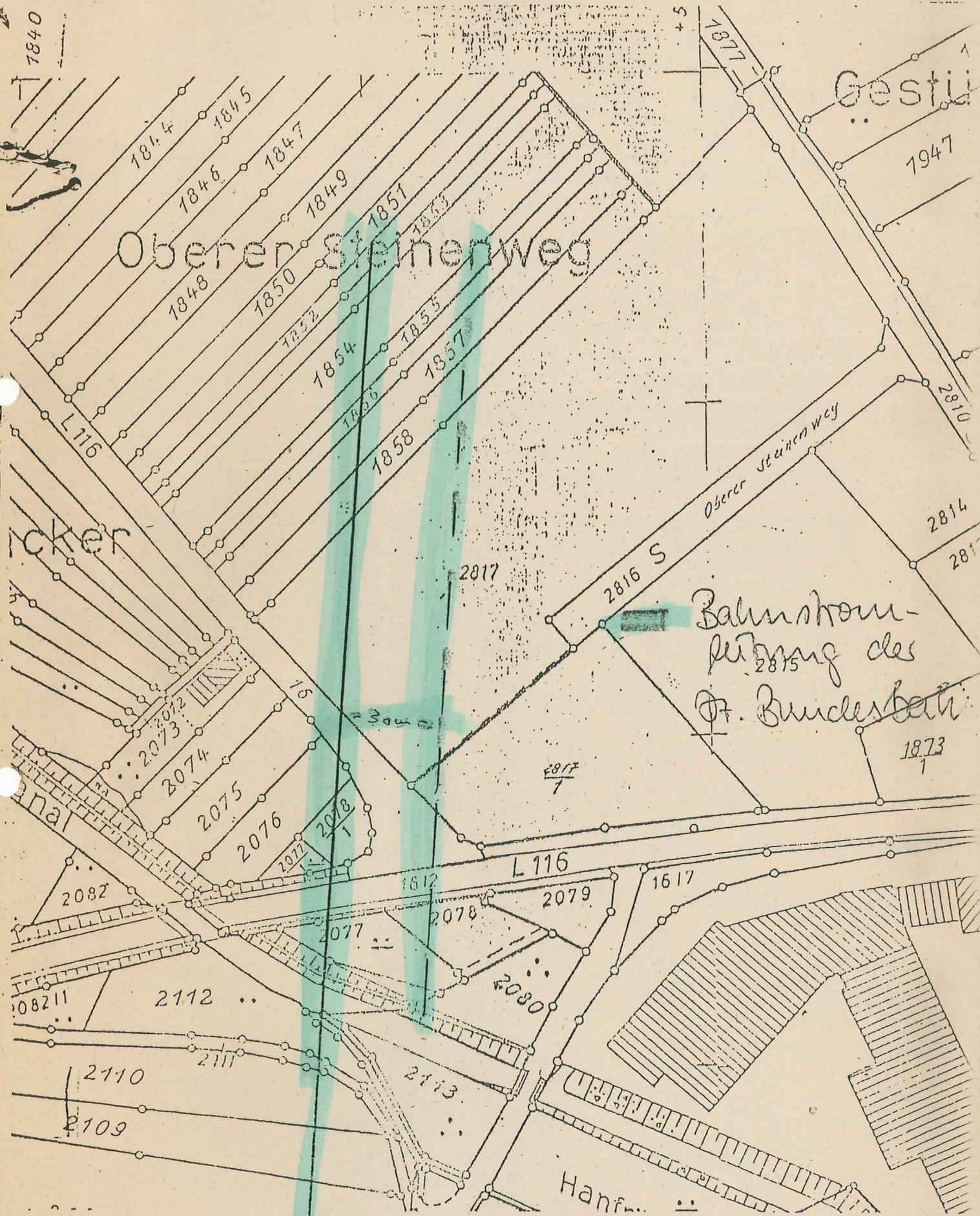
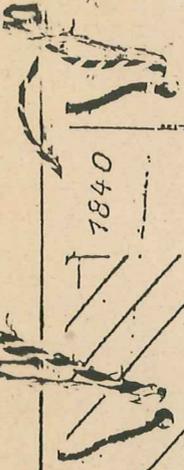


Karte  
Flurkarte 193.20, 193.21  
M. 1: 1500

Gemarkung: Neuershausen  
VN-Nr.: 1981/7  
Seite: 3

21 23





Bleibende Grenzen und Bezeichnungen schwarz 3126  
wegfallende " " blau oder 3100

