

S a t z u n g
der Gemeinde Buchheim

über den Bebauungsplan Misch-, Industrie- und Gewerbegebiet in den Gewannen Blachen, Stegen, Furtfeld, Untere Reis, Galgenacker, Waidmatten und Untergrün vom 18. September 1968.

Auf Grund der §§ 1,2,8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129), §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 6. 1962 (BGBl. S. 429) (BNVO), § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. 6. 1962 (Ges. Bl. S. 208), §§ 3 Abs. 1 und 6, 111 und 112 der Landesbauordnung vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) hat der Gemeinderat am 16. Juli 1969 den Bebauungsplan für ein Misch-, Industrie- und Gewerbegebiet in den Gewannen Blachen, Stegen, Furtfeld, Untere Reis, Galgenacker, Waidmatten und Untergrün als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung vom 18. September 1968
2. Übersichtsplan 1: 25.000 vom 18. September 1968
3. Bebauungsplan vom 18. September 1968
4. Straßenquerschnitte vom 18. September 1968
5. Straßenlängenschnitte vom 18. September 1968
6. Bebauungsvorschriften vom 18. September 1968

§ 3

Der alte Bebauungsplan vom 18. Mai 1966, genehmigt vom Landratsamt Freiburg am 20. Januar 1967, wird aufgehoben.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Buchheim, den 17. Juli 1969

Bürgermeister



Kraft

Über den Bebauungsplan Misch-, Industrie- und Gewerbegebiet in den
Gewannen Blachen, Stegen, Furtfeld, Untere Reis, Galgenacker, Waid-
matten und Untergrün vom 18. September 1968.

Der Bebauungsplan der Gemeinde

Buchheim
im Gewann *Industriegebiet "Freyen-Furtfeld" u.a.*

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.

Freiburg, den **- 4. FEB. 1970**
Landratsamt - Abt. II B -
in Vertretung

Blüchel



Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan der Gemeinde Buchheim für die Gewanne
Blachen, Stegen, Furtfeld, Untere Reis, Galgenacker,
Waidmatten und Untergrün (Misch-, Industrie- und
Gewerbegebiet)

Die Gemeinde hat den im Betreff angeführten Bebauungsplan
aufgestellt und am 16. Juli 1969 als Satzung beschlossen.
Das Landratsamt Freiburg hat den Bebauungsplan gemäß § 11
BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Ver-
ordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundes-
baugesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208) am 4. Febr. 1970
genehmigt. Der Bebauungsplan liegt in der Zeit vom 23. Febr.
bis 12. März 1970 im Bürgermeisteramt während der üblichen
Dienststunden öffentlich aus.

Bürgermeisteramt Buchheim
Kraft, Bürgermeister

Satzungsgemäß bekanntgemacht durch
Anschlag an der Verkündungstafel am Rathaus und an der
Anschlagsäule am 20. Febr. 1970, abgenommen am 12. März 1970.
Hinweis auf obige Bekanntmachung durch das Nachrichtenblatt
vom 20. Febr. 1970.

Bürgermeisteramt



Kraft Bürgermeister

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Buchheim Kr.Freiburg
für das Industrie- und Mischgebiet in den Gewannen
Stegen-Furtfeld - Blachen - Untere Reis - Untergrün -
Galgenacker und Waidmatten im Gebiet nördlich der
Landesstrasse 115a vom 18.9.1968.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960
(BGBI. I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBI. S.429 BauNVO).
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durch-
führung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S.208).
4. §§ 3, 16, 111, 112 der Landesbauordnung vom 6.4.1964
(Ges.Bl. S.151).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete
gegliedert und zwar in:

- | | | |
|--------------------|------|-------------------|
| a) Industriegebiet | (GI) | gemäss § 9 BauNVO |
| b) Mischgebiet | (MI) | gemäss § 6 BauNVO |

Die Abgrenzung der einzelnen Baugebiete ist im Bebauungsplan
eingezeichnet.

§ 2
Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach dem § 9 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im Allgemeinen gewahrt wird. Dagegen sind die vorgesehenen Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

§ 2 a
§ 2a Ausschluß gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO in den unter § 1 genannten Baugebieten.
In diesen Baugebieten sind Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen oder ähnliche Unternehmen nicht zulässig.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Mass der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung

- a) der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bei dem Mischgebiet
- b) der Grundflächen- und Baumassenzahl bei dem Industriegebiet.

§ 5

Zulässiges Mass der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Baumassenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grund-

flächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse wird für das Mischgebiet zwingend festgelegt. Ausgenommen sind die eingeschossigen Gebäude mit Steildach, bei denen der Ausbau des Dachgeschosses nach den Bestimmungen der Landesbauordnung gestattet ist.

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
Im Ausnahmefall können im Industriegebiet auch Baukörper von über 50,00 m Länge (geschlossene Bauweise) gestattet werden.
2. Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten für das Mischgebiet die Eintragungen im Bebauungsplan.
3. Innerhalb des Industriegebiets werden Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude im Einzelfall bestimmt.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bautiefen und der nicht überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Einzeichnung im Bebauungsplan.

§ 8

Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstand

Soweit im Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt wurde, gelten für die Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände die Bestimmungen der Landesbauordnung.

Gestaltung der Bauten

a) Im Mischgebiet

1. Die Wohngebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei den eingeschossigen Gebäuden mind. 9,00 m, bei den zweigeschossigen mind. 11,00 m und bei den dreigeschossigen Gebäuden mind. 16,00 m betragen.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind gestattet, sie müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.

Bezüglich der Gruppenbildung sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan nicht bindend.

2. Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen bzw. eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:

a) bei eingeschossigen Gebäuden	4,20 m
b) bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m
c) bei dreigeschossigen Gebäuden	9,30 m.

3. Die Sockelhöhe der Gebäude soll möglichst niedrig gehalten werden und von O.K. Strasse das Mass von 0,80 m nicht überschreiten.

4. Kniestöcke sind gestattet. Die Höhe darf, gemessen an der Aussenseite der Umfassungswand von Oberkante der letzten Geschossdecke bis Unterkante Sparren, betragen:

a) bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach	0,80 m
b) bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden mit flachgeneigtem Dach	0,30 m
c) bei dreigeschossigen Gebäuden	0,20 m.

5. Dachaufbauten und Gaupen sind nur bei den eingeschossigen Gebäuden mit Steildach gestattet.

6. Werkstatt- und sonstige gewerbliche Bauten, die im rückwärtigen Grundstücksteil (hinter dem Hauptgebäude)

errichtet werden, dürfen nur ein Vollgeschoss erhalten. Nur in ganz begründeten Ausnahmefällen kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde ein weiteres Geschoss gestatten.

b) Industriegebiet

7. Wohn- und Bürogebäude sollen möglichst an den Erschliessungsstrassen errichtet werden.
8. Bei freistehenden Wohn- und Bürogebäuden gelten die unter Ziffer 1 - 5 getroffenen Festsetzungen.
9. Industriebauten sind architektonisch so zu gestalten, dass sie Ausdruck guter Baugesinnung sind.

§ 10

Garagen und Einstellplätze

1. Für die industriell und gewerblich genutzten Grundstücke sind entsprechend ihrer Nutzung und des Bedarfs für die Betriebsangehörigen Garagen zu erstellen und Einstellplätze zu schaffen.

Massgebend hierfür sind die jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen und dazu ergangenen Richtlinien.

2. Die beabsichtigte Stellung von Garagen und Anlagen von Einstellplätzen sind bei Vorlage des Baugesuchs mit einzuplanen. Sie sollen in einem guten baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden bzw. der Gesamtanlage stehen.
3. Bei den innerhalb des Mischgebiets für reine Wohnzwecke genutzten Grundstücke sollen die Garagen die im Bebauungsplan eingezeichnete Stellung erhalten.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde eine andere Stellung gestatten.

§ 11

Verputz und Anstrich der Gebäude

1. Die Aussenseiten aller Gebäude sind spätestens ein Jahr nach Gebrauchsabnahme entsprechend den Baubescheidungsbedingungen zu behandeln.
2. Die Baupolizeibehörde kann die Anbringung von Farb- und Putzproben verlangen.

§ 12

Entwässerung

1. Die häuslichen Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.
2. Es bleibt vorbehalten, für Industrieabwässer besondere Massnahmen in Bezug auf Vorklärung, Reinigung usw. zu verlangen.

§ 13

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
Sockel bis zu 20 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit einfachen Holzzäunen oder quadratischem Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Mass von 1,20 m Höhe nicht überschreiten.
2. Die entlang der geplanten Landesstrasse Nr. 115a gelegenen Grundstücke müssen von der Gemeindestrasse her erschlossen werden. Direkte Zufahrten oder Zugänge zur geplanten Landesstrasse sind nicht gestattet.
Nach dem Bau der Strasse müssen die Grundstücke mit einer dichten und schlupfsicheren Einfriedigung versehen werden.

3. Innerhalb der im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke dürfen Baulichkeiten, Anpflanzungen und Lagerungen jeder Art die Höhe von 0,80 m über Strassenkrone nicht überschreiten.
4. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 14

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sollen die gegebenen Geländeverhältnisse nicht wesentlich beeinträchtigen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 15

20 kV - Anlagen

Bauten, die in der Nähe der 20 kV-Anlage zu stehen kommen, müssen unter Einhaltung der in VDE 0210 festgelegten Mindestabstände erstellt werden. Der Bauleiter muß sich dieserhalb mit dem Badenwerk absprechen.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die §§ 31 Bundesbaugesetz und 94 Landesbauordnung.

Buchheim, den 18. 9. 1968



Der Bürgermeister

Krafft

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan der Gemeinde Buchheim für ein Industrie- und Mischgebiet in den Gewannen Stegen-Furtfeld - Blachen - Untere Reis - Untergrün - Galgenacker - und Waidmatten im Gebiet nördlich der Landesstrasse Nr. 115a vom 18. 9. 1968.

I. Allgemeines

Für das zwischen dem genehmigten Bebauungsplan Stegen-Furtfeld II und dem Industrie- und Gewerbegebiet der Gewanne "Untere Reis, Untergrün, Waidmatten und Galgenacker" gelegene Gelände haben in letzter Zeit mehrere Baulustige Interesse bekündigt. Ausserdem liegt eine Bauanfrage eines Industriebetriebes wegen Erstellung von Wohnungen für Betriebsangehörige vor. Der Gemeinderat hat daher beschlossen, für das in Frage stehende Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und damit hier eine geordnete bauliche Entwicklung zu ermöglichen.

Zwischen dem Wohnbaugebiet Stegen-Furtfeld und dem Industriegebiet gelegen, soll die gesamte ca. 4,00 ha grosse Fläche als Mischgebiet ausgewiesen werden. Damit ist die Möglichkeit gegeben, sowohl Wohnungen für Industriebeschäftigte zu schaffen, wie auch Handwerks- und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe anzusiedeln.

Das Gelände ist sehr stark parzelliert und befindet sich grösstenteils in Privatbesitz. Eine Baulandumlegung ist zur Durchführung der Planung unumgänglich. Dasselbe trifft auch auf den Bebauungsplan für das Industriegebiet zu. In diesem Zusammenhang erscheint es zweckmässig, diesen Plan geringfügig zu erweitern bzw. abzurunden und auf Grund der nun gegebenen Verhältnisse zu überarbeiten.

Aus Gründen der Zweckmässigkeit hat man sich daher entschlossen, beide Planungsgebiete zu einem Bebauungsplan zusammenzufassen.

II. Planung

Die Änderung der Planung des Industrie- und Gewerbegebietes ist geringfügig. Bezüglich der bisher festgesetzten Art der baulichen Nutzung werden nur kleinere als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen künftig als Mischgebiet genutzt werden. Eine innerhalb des Planungsgebietes gelegene kleinere landwirtschaftliche Nutzfläche wird Industriefläche. Die Erschliessungsstrassen werden nicht geändert. Lediglich im südlichen Teil wird mit Einbeziehung eines kleineren Geländestückes die Weiterführung einer bereits geplanten Strasse notwendig.

Innerhalb des östlich des Strassenzuges B - E - K gelegenen Mischgebietes sind für die Bebauung freistehende Einzelhäuser, sowie Doppel- und Reihenhäuser und Wohnblöcke in 1, 2 und 3-geschossiger Bauweise vorgesehen. Da in dem Gebiet auch Handwerksbetriebe und nicht wesentlich störende Gewerbegebiete errichtet werden dürfen, wurde von der Festsetzung rückwärtiger Baugrenzen Abstand genommen.

Die Verkehrserschliessung, vor allem des Industriegebiets, soll hauptsächlich über die Randstrassen erfolgen. In das gemischte Baugebiet führen nur kurze Stichstrassen. Für den ruhenden Verkehr sind mehrere öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Bei der Platzanlage bei Punkt F 1 ist ein kleines Einkaufszentrum mit einer Fussgänger Verbindung zum Industriegebiet eingeplant. Ferner sind zwei Kinderspielplätze ausgewiesen.

III. Erschliessung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Ortsnetz, ebenso die Stromversorgung.

Der vorliegende Gesamtentwässerungsplan sieht Trennsystem

vor. Eine Kläranlage ist vorhanden, so dass die Abwässer unmittelbar in das Ortskanalnetz abgeleitet werden können. Die Gemeinde Buchheim gehört dem Abwasserzweckverband der Marchgemeinden an.

IV. Kosten

An Erschliessungskosten wurde überschläglicly der Betrag von 880.000,-- DM ermittelt.

Davon entfallen auf:

- | | | |
|---------------------|------------|-----|
| a) Strassenbau | 480.000,-- | DM |
| b) Kanalisation | 310.000,-- | DM |
| c) Wasserversorgung | 90.000,-- | DM. |

V. Massnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für eine Baulandumlegung, die Erschliessung und gegebenenfalls sonstige Massnahmen bilden, soweit diese im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Buchheim/Kappel, den 18.9.1968



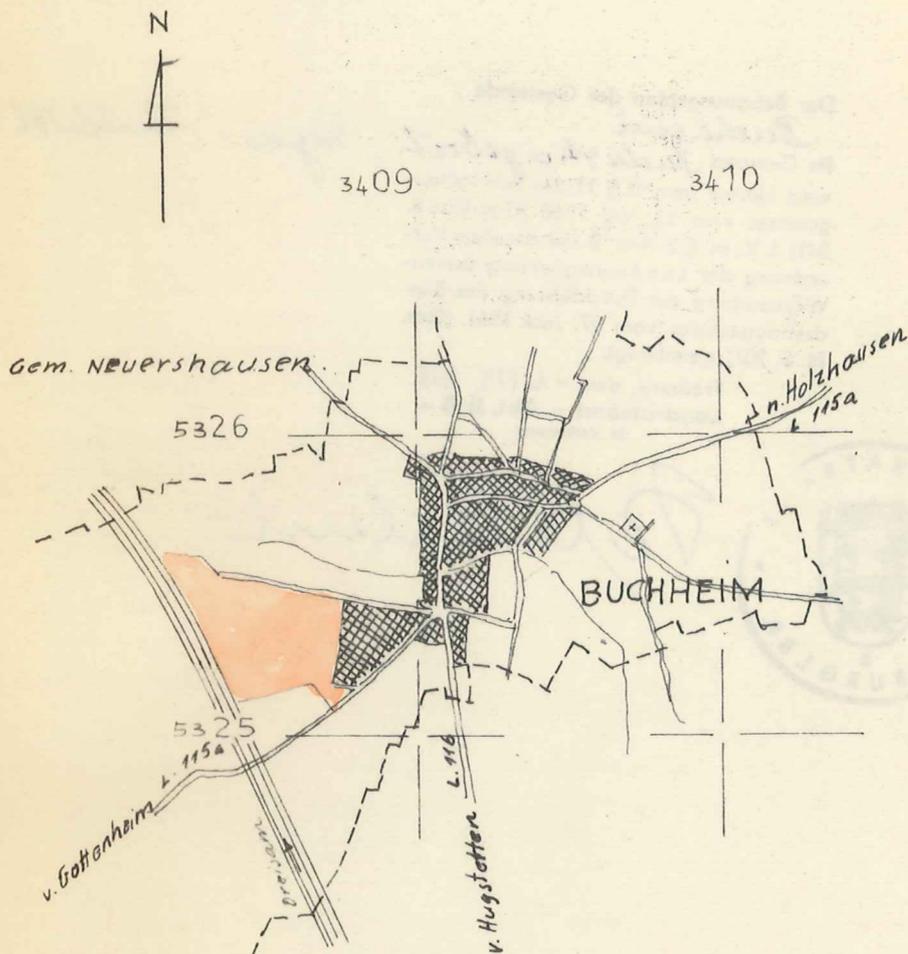
Der Bürgermeister:

Kumpf

Für die Planung:

W. Rapp

GEMEINDE BUCHHEIM KR. FREIBURG
BEBAUUNGSPLA FÜR EIN INDUSTRIE-U-MISCHGEBIET
IN DEN GEHANNEN „STEGEN-FURTFELD-BLACHEN
UNTERE REIS-UNTERGRÜN-GALGENACKER -U- WAI-
MATTEN.“ -ÜBERSICHTSPLAN 1:25 000



 VORH. BEBAUUNG
 ERWEITERUNG

BUCHHEIM/KAPPEL, DEN 18. 9. 1968.
DER BÜRGERMEISTER = FÜR DIE PLANUNG =



Knecht

Wil. Razel

Satzung

der Gemeinde March zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
"Stegen Furtfeld III" - Ortsteil Buchheim.

Der Gemeinderat hat am 26. April 1989 die 1. Änderung des
Bebauungsplanes "Stegen-Furtfeld III" unter Zugrundelegung
der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253);
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBI. I
S. 1763);
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie
über die Darstellung des Planinhalts (PlzVO) vom 30.07.81
(BGBI. I S. 833);
4. § 73 LBO (Landesbauordnung) für Baden-Württemberg i.d. Neu
fassung vom 28.11.1983 (GBI. S 770);
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom
25.7.1975 (Ges.Bl. S 1 ff), zuletzt geändert am 3. Okt. 83
(GBI. S 577).

§ 1

Gegenstand der Änderung

- a) Die Bebauungsvorschriften vom 18.09.1968
- b) Der Bebauungsplan (zeichn. Teil) vom 09.10.68, genehmigt
am 04.02.70

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden

- a) die Bebauungsvorschriften durch Einfügung des § 2 a
ergänzt:

§2 a Ausschluß von Anlagen gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO
in den unter § 1 genannten Baugebieten.

in diesen Baugebieten sind Vergnügungsstätten,
insbesondere Spielhallen oder ähnliche Unternehmen nicht
zulässig.

- b) im zeichnerischen Teil werden die einzelnen Nutzungsschablonen im Bereich des Industriegebietes durch Deckblätter ergänzt.

§ 3

Bestandteile

1. geänderte Bebauungsvorschriften vom 26.04.89
2. geänderte Nutzungsschablonen vom 26.04.89
3. die Begründung vom 26.04.89

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer- den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde March, den 26. April 1989 Bürgermeister Hügele



[Handwritten signature]

— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 29. MAI 1989
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger

[Handwritten signature]

Nach § 12 BauGB i.d.F.
der Bekanntmachung vom
08.12.1986 (BGBl. I S
2253) ortsüblich bekannt
gemacht am 09.06.1989

7806 March, den 12.06.89

-Hügele-
Bürgermeister



Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Stegen-Furtfeld III"
im Ortsteil March-Buchheim.

- a) Eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen oder ähnlichen Unternehmen sind in diesem Bereich der sonst hier ländlichen orientierten Gemeinde, nicht sinnvoll und auch von der Gemeinde nicht erwünscht. Die Struktur dieses Baugebietes soll erhalten werden.

Eine Spielhalle ist eine Vergnügungsstätte mit größerem Einzugsbereich und somit für einen größeren Besucherkreis konzipiert, dies hat einen starken An- und Abfahrtsverkehr der motorisierten Besucher zur Folge und dies stelle wiederum bedingt durch die Erschließung ausschließlich über die Ortslage - Wohngebiet - eine wesentliche Beeinträchtigung des Wohnens und der Nachbarschaft dar.

Es muß auch davon ausgegangen werden, daß die typische Betriebszeit einer Spielhalle abends und am Wochenende liegen wird, und daß darüber hinaus jedoch eine zeitliche Ausdehnung zu befürchten ist, bei Spielhallen in der Regel auch am Tage geöffnet sind. Desweiteren ist eine allgemeine Erhöhung des Mietzinsniveaus, vor allem im Gewerbegebiet, zu befürchten, da bei Vergnügungsstätten bzw. Spielhallen erfahrungsgemäß höhere Mieten erzielt werden, als bei anderen gewerblichen Nutzungen.

- b) Mit der Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,8 verbunden mit der Erhöhung der Baumassenzahl von 5,0 auf 6,0 im Bereich des Industriegebietes soll im Bezug auf die allgemeine Bodenknappheit den einzelnen Betrieben die Möglichkeit zur Erweiterung geschaffen werden.
Durch diese Erhöhung des zulässigen Maß der baulichen Nutzung wird den heutigen Bedürfnissen Rechnung getragen.

Gemeinde March, den 26.04.89



— Angezeigt —
gem. § 11 BauGB

Freiburg, den 29. MAI 1989
Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald



Ramminger

4

S a t z u n g

der Gemeinde March über 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stegen-Furtfeld III" im Ortsteil Buchheim

Der Gemeinderat hat am 20.07.98 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Stegen-Furtfeld III" 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 bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132);
- 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 der 1. Änderung | vom 26.04.89 |
| 2 | der Bebauungsplan (zeichn. Teil) Fassung der 1. Änderung | vom 26.04.89 |

§ 2

Inhalt der Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden

1 die Bebauungsvorschriften wie folgt ergänzt:

1.1 Nach § 7 (überbaubare Grundstücksflächen) wird § 7 a eingefügt:

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 LBO nicht zulässig. Dies gilt nicht für Aufschüttungen, Ausstellungs-, Abstell- u. Lagerplätze sowie Stellplätze innerhalb der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (festgesetztes Freihaltegebot)

1.2 In § 12 (Entwässerung) wird ergänzt durch Nr. 3:

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist das Niederschlagswasser ohne punktuelle bzw. linienförmige Führung zu versickern." (sh. Hinweis in der Begründung)

1.3 In § 14 (Grundstücksgestaltung und Vorgärten) wird ergänzt durch Nr. 4:

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung sind zum Zwecke des Massenausgleichs bzw. der Geländemodellierung Aufschüttungen innerhalb des - festgesetztem Freihaltegebot - zulässig.

Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Die Flächen sind ausschließlich mit einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung auszubilden. Sie sind mit einem Gefälle zu dem angrenzenden Uferschutzstreifen herzustellen."

1.4 ergänzt durch § 17 (Pflanzerhaltung § 9 (1) Nr. 25 b BauGB):

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist entsprechend der im zeichnerischen Teil (Deckblatt) eingetragenen Einzelbäumen" eine Pflanzerhaltung festgesetzt."

1.5 ergänzt durch § 18 (Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 C 1) Nr. 20 BauGB):

"Im Geltungsbereich der 2. Änderung ist auf der Fläche - Uferschutzstreifen mit Ufergehölz - die bestehende Vegetation in ihrer Gesamtheit zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Hochgewachsene und teilweise brüchig werdende Erlen sind einzeln und ggf. abschnittsweise auf den Stock zu setzen."

2 der Bebauungsplan (zeichn. Teil)

wird durch 1 Deckblatt ergänzt.

§ 3

Bestandteile

- | | | |
|---|--|--------------|
| 1 | geänderte Bebauungsvorschriften gem. § 2 dieser Satzung | |
| 2 | "zeichnerischer Teil" (Deckblatt) i.d.F. der 2. Änderung | vom 30.06.98 |
| 3 | Begründung | vom 30.06.98 |

§ 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 21.07.98

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 22.07.98

Hügele, Bgm.



Nach § 10 BauGB i.d.F. v. 27.08.1997 ortsüblich bekanntgemacht am **25.09.98**

Hügele, Bgm.



2. Änderung des Bebauungsplanes " Stegen-Furtfeld III "

Begründung

1 Allgemeines

1.1 Anlaß, Ziel und Zweck der Planung

Die Planung dient der Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Abstell-, Lager- u. Stellplätzen für die angrenzenden Gewerbetreibenden, da in diesem Bereich für anstehende Betriebs- und Produktionserweiterungen nur noch in beschränktem Umfang solche Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen würde außerdem zu der dringend benötigten Entlastung der Straße " Am Untergrün " führen. Die 5 m breiten Abstandsflächen zwischen der westlich verlaufenden Baugrenze und dem festgesetzten Freihaltegebot bleiben unberührt.

Die Änderung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Die Sicherung des Standortes der einzelnen Industriebetriebe kann dadurch langfristig gewährleistet werden.

1.2 Lage des Änderungsbereiches

Das Änderungsgebiet liegt am westlichen Rand des Industriegebietes, im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Vorbehaltfläche für künftige Führung der Landstraße Nr. 116 (Dreisamparallelstraße). Diese 30 m breite Gemeinbedarfsfläche schließt an die Dreisam an. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil (Deckblatt).

Hinweis: Mit dieser Änderungsplanung soll die bestehende Freihaltetrasse - östlich entlang der Dreisam - nicht endgültig aufgegeben werden, es wäre planerisch kurzsichtig, diese Fläche nicht für alle Fälle freizuhalten. Der Geländestreifen, in einer Breite von 15 m, wird deshalb nur zur Pacht den Gewerbetreibenden überlassen.

2 Planungsverfahren - Verfahrensschritte -

- 02.03.1998: Aufstellungsbeschuß
- 02.03.1998: Gemeinderat: Billigung des Entwurfes
- 02.03.1998: Gemeinderat: Beschluß der Offenlage der Bebauungsplanänderung
- 20.07.1998: Gemeinderat: Beschluß über Anregungen aus der Offenlage sowie Satzungsbeschuß

3 Bauliche Nutzung / Bauliche Gestaltung / Grünordnung

3.1 Ausschluß und Einschränkung der allgemein zulässigen Nutzungen

Im Geltungsbereich dieser Änderung sind bauliche Anlagen im Sinne des § 2 LBO nicht zulässig. Ausgenommen sind hiervon Aufschüttungen, Ausstellungs-, Abstell- u. Lagerplätze sowie Stellplätze im Sinne des § 2 (1) Nr. 1, 2 + 4 LBO, jedoch nur innerhalb der Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. (festgesetztes Freihaltegebot)

3.2 Entwässerung und Grundstücksgestaltung

Für die zulässigen Nutzungen - innerhalb des festgesetztem Freihaltegebot - sind Aufschüttungen soweit sie für die Geländemodellierung erforderlich sind, ausschließlich mit Aushubmaterial vorzunehmen, die Oberflächenbefestigung muß wasserdurchlässig sein und das Niederschlagswasser ist ohne punktuelle bzw. linienförmige Führung zu versickern.

Hinweis: In Bezug auf den Grundwasserschutz wird auf die einschlägigen Bestimmungen des Wasserrechts hingewiesen. Es dürfen im Änderungsbereich keine Verunreinigungen der Gewässer - Grundwasser - oder eine sonstige schädliche Veränderung seiner Eigenschaften auftreten.

3.3 Pflanzenerhaltung und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Innerhalb des festgesetztem Freihaltegebot stehen auf der Höhe des Flurst. Nr. 2636 eine Eiche und ein Obstbaum, sowie auf der Höhe des Flurst. Nr. 2650 eine Weide, die in Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten als erhaltenswerte Bäume anzusehen sind. Im zeichnerischen Teil wird diesbezüglich eine " Pflanzenerhaltung " festgesetzt.

Der 15 m breite Geländestreifen grenzt im Westen an den vorhandenen Uferschutzstreifen mit Ufergehölz an. Innerhalb dieser ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche - Uferschutzstreifen - ist der naturnahe Zustand in seiner Gesamtheit zu erhalten und den uferbegleitenden Gehölzsaum dauerhaft zu pflegen. Sofern nötig, sind hochgewachsene und teilweise brüchig gewordene Erlen auf den Stock zu setzen.

4 Verkehrserschließung

Die Erschließung hat über die bereits vorhandenen Grundstückszufahrten zu erfolgen. Im zeichnerischen Teil des Planes wird ein Zufahrtsverbot, für den Bereich in dem zusätzliche Aus- u. Zufahrten unzulässig sind, festgesetzt.

5 Erschließungskosten / Bodenordnung

Kosten für die Erschließung fallen keine an. Bodenordnende Maßnahmen sind für die Verwirklichung der Planung im Rahmen des Geltungsbereiches der 2. Änderung nicht notwendig.

March, den 30.06.98

Hügele, Bürgermeister



Bauordnungsamt March