

# **Gemeinde Böisingen – Ortsteil Herrenzimmern**

Landkreis Rottweil

## **Bebauungsplan "Brühl, 1. Änderung"**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ergänzend zu den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 25.01.2005 werden folgende textlichen Festsetzungen erlassen:

### **1. Rechtsgrundlagen**

- 1.1. Baugesetzbuch (Bau-GB) vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141)
- 1.2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S 466)
- 1.3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 18. 12.1990 (BGBl. I 1991 S.58).
- 1.4. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08. 08. 1995 (GBl. S. 617)
- 1.5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (GBl. S.578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1995 (GBl. 1996 S. 29).
- 1.6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880) geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930) und Gesetz zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09.10.1996 (BGBl. I S. 1498)
- 1.7. Bodenschutzgesetz (BodSchG) für Baden-Württemberg vom 24.06 1991 (GBl. S 434) geändert durch Gesetz vom 12.12.1994 (Bl. S. 653).

## **2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 - 15 BauNVO u. § 9 Bau-GB)**

### **2.1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO u § 9 Bau-GB)**

**GI:** Industriegebiet

**GE:** Gewerbegebiet

#### **2.1.1. Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO**

- Zulässig sind Nutzungen nach Abs. 1
- Zulässig ist ferner die Ausnahme nach Abs. 2, Ziffer 1.

#### **2.1.2. Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO**

- Zulässig sind Nutzungen nach Abs. 2, Ziffer 1 -3.
- Zulässig ist ferner die Ausnahme nach Abs. 3, Ziffer 1.

## **2.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 Bau NVO)**

gemäß Planeinschrieb

### **2.2.1 Zahl der Vollgeschosse**

nicht festgesetzt

### **2.2.2 Höhenlage der Gebäude**

Maximale Gebäudehöhe: gemäß Planeinschrieb.  
Die Gebäudehöhe wird ab Straßenoberkante in der Mitte des Gebäudes gemessen. Bei Eckgrundstücken wird das arithmetische Mittel der Höhen beider Straßen als Bezugspunkt angesetzt.

**2.3      Bauweise (Bau GB § 9 Abs. 1 Nr. 2 und § 22 BauNVO)**

Besondere Bauweise: Gebäudelänge über 50 m zulässig.

**2.4      Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau-GB)**

Keine Festsetzung

**2.5.      Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Bau-GB)**

Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen sind mit Feldgehölzen gemäß nachstehender Pflanzliste zu gestalten.

Bäume:	Sträucher
Bergahorn	Hasel
Ulme	Holunder
Esche	Heckenkirsche
Stieleiche	Schlehe
Traubeneiche	Wolliger Schneeball
Vogelkirsche	Weißdorn
Vogelbeere	Hartriegel
Feldahorn	Liguster

**2.6.      Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), sind auf den Baugrundstücken zu dulden und sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlage.

Ebenso zu dulden sind konstruktive Maßnahmen zur Befestigung der Fahrbahn- / Gehwegränder (Hinterbeton) bis zu einem Abstand von 30 cm von der Grundstücksgrenze. Ferner zu dulden sind auch die Fundamente der Straßenbeleuchtungsmaste sowie die Maste und Beleuchtungskörper bis zu einem Abstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze.

**3.      Weitere Hinweise (BauGB § 9, Abs. 6)**

**3.1.    Bodenfunde, Denkmalschutz**

Das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege ist unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten zutage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

**3.2    Kanalhausanschlüsse**

Bei Hausanschlüssen wird auf die DIN 1986 verwiesen.

**3.3    Regenwasserableitung /-versickerung**

Die Entwässerung des Gebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Im Einzelfall kann eine modifizierte Entwässerung erforderlich sein.

Ausgefertigt:

Bösing, 26.01.2005

Verfasser:

Villingendorf, 25.01.2005

.....  
Weiss, Bürgermeister

.....  
M. Weisser, Weisser & Kernl,