

## GEMEINDE SCHUTTERWALD

# Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

### über die 5. Änderung des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“

Ergänzend zum Deckblatt für den Änderungsbereich im zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften.

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 Gesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit aktuellen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl II S. 889, 1124) und Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung.

§ 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m. W. v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009, in der derzeit aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 – (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) in der derzeit aktuellen Fassung.

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ in der ursprünglichen Fassung vom 25.02.1994 werden für den im Deckblatt dargestellten Geltungsbereich in folgenden Punkten geändert und ergänzt:

- Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO - Vergnügungsstätten (insbesondere Spielkasinos, Spielhallen, Diskotheken, Barbetriebe, Wettbüros, Tanzlokale, Tabledance, Striptease-Lokale, Swinger-Clubs, FKK-Clubs, Sex-Shops, Sex-Kinos etc.) sind im Geltungsbereich der 5. Änderung nicht zulässig.
- Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Deckblatt der 5. Änderung zum zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.
- Die Versickerung von Dachabwässern und sonstigem Oberflächenwasser wird für den Änderungsbereich zwingend vorgeschrieben. Anfallendes Regenwasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zu nutzen oder zu versickern. Versickerungsanlagen sind gemäß dem Arbeitsblatt ATV-DVWK 138 (in der jeweils aktuellen Fassung) zu planen, zu errichten, zu dimensionieren und im Entwässerungsgesuch dezidiert darzustellen.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem Deckblatt für

den Änderungsbereich des zeichnerischen Teils. Die Baugrenzen gelten auch für unterirdische Anlagen.

### **Örtliche Bauvorschriften:**

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Ziegelplatz“ in der ursprünglichen Fassung vom 25.02.1994 für den im Deckblatt dargestellten Geltungsbereich in folgenden Punkten geändert und ergänzt:

- Dachform: Flachdach, Satteldach und Pultdach mit einer Dachneigung von 0° bis 45°.
- Dacheindeckung: Als Dacheindeckung sind ziegelartige Materialien in Rot-Rotbraun- und Grautönen aus blendfreiem Material zu verwenden. Für Dacheindeckungen und Dachinstallationen (z.B. Rinnen, Fallrohre, Blechverkleidungen etc.) nicht zulässig sind nicht beschichtete oder in ähnlicher Weise behandelte Kupfer-, Zink- oder Blei-Metalle. Helles, glänzendes Material darf nicht verwendet werden.
- Bezüglich der Schallschutzmaßnahmen entfällt die Vorschrift nach Punkt 3.3 (Anforderung zur Anordnung der Räume).
- Für die Errichtung von Einfriedigungen gilt das Nachbarrecht Baden Württemberg. Die Gestaltung von Einfriedigungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss vorab mit der Gemeinde abgestimmt werden und bedarf deren Zustimmung.

Ausgefertigt:  
Schutterwald, den 14.03.2017

Rechtskraft:  
Schutterwald, den 25.03.2017



  
.....  
M. Hoischuh, Bürgermeister