

In räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Eisberg, Teil IV“... Die Planung ist größtenteils mit dem 13. a. B. des Bundesgesetzes über die Gemeindeentwicklung...

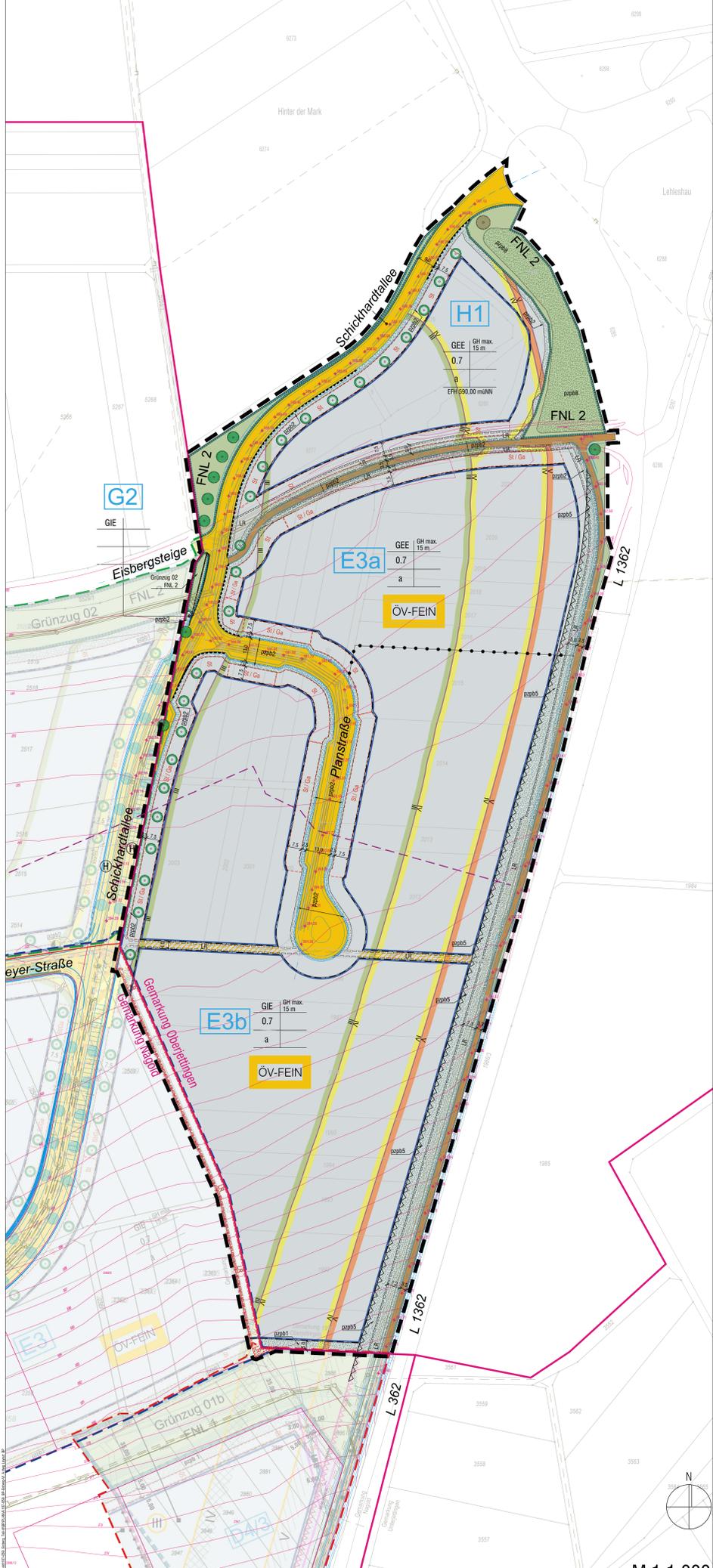
Außerdem ist erforderlich, dass... Die Wohnung im Betriebsbereich liegt und... Die Bebauung im Betriebsbereich des Gewerbegebietes (Gesamtschritte gemäß § 3a BauNVO)...

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1 Art der baulichen Nutzung (§§ Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) (§§ BauNVO)
Quartier E3a und H1
Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§ 9 Abs. 4, 5, 9 und 9 BauNVO):
- Behälterlagerbehälter, Borelle und Dimerenunterkante,
- Schmelz- und Speisepumpen,
- Fuhr-, Speditionen, Busunternehmen und Logistikunternehmen,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen, Untergelande ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Anlagen für künftige Zwecke, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Vergnügungsstätten.

- 1.2 Eingeschränktes Industriegebiet (GIE) (§§ BauNVO)
Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§ 9 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):
- Anlagen gemäß Spalten 1 und 2 Nr. 7 Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse) und Nr. 8 (Verfahren des Abstrahlens von Atomen und sonstigen Stoffen) der Anlage 1 der Fasung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 2470),
- Anlagen der Abstrahlklassen I und III mit Ausnahme der LSt. Nr. 36 (Autobahn u.), Motorabgasanlagen sowie Anlagen zur Herstellung von Verbrennungsmotoren des Abstrahlstufens NRW vom 02.04.1998 (Ministerialrat NRW Nr. 42 S. 744, 10.10.1998),
- Kompostierungsanlagen,
- Behälterlagerbehälter, Borelle und Dimerenunterkante,
- Schmelz- und Speisepumpen,
- Vergnügungsstätten,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen, Untergelande ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Anlagen für künftige Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe.

- 1.3 Eingeschränktes Industriegebiet (GIE) (§§ BauNVO)
Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§ 9 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):
- Anlagen gemäß Spalten 1 und 2 Nr. 7 Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse) und Nr. 8 (Verfahren des Abstrahlens von Atomen und sonstigen Stoffen) der Anlage 1 der Fasung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 2470),
- Anlagen der Abstrahlklassen I und III mit Ausnahme der LSt. Nr. 36 (Autobahn u.), Motorabgasanlagen sowie Anlagen zur Herstellung von Verbrennungsmotoren des Abstrahlstufens NRW vom 02.04.1998 (Ministerialrat NRW Nr. 42 S. 744, 10.10.1998),
- Kompostierungsanlagen,
- Behälterlagerbehälter, Borelle und Dimerenunterkante,
- Schmelz- und Speisepumpen,
- Vergnügungsstätten,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen, Untergelande ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Anlagen für künftige Zwecke,
- Einzelhandelsbetriebe.



Zeichenerklärung

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes entries for GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet), GIE (Eingeschränktes Industriegebiet), EFH (Einfamilienhausbauweise), GHmax (Höhe höchster Anlagen massive Gebäudeteile), OB (Grundstückart), Baueinteilung (Überebener Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen), abweichende Bauweise (siehe Tabelle), Überebener Grundstücksfläche mit überbauten Grundstücksflächen, Baueinteilung, Verkehrsflächen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Örtliche Bauvorschriften

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes entries for GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet), GIE (Eingeschränktes Industriegebiet), EFH (Einfamilienhausbauweise), GHmax (Höhe höchster Anlagen massive Gebäudeteile), OB (Grundstückart), Baueinteilung (Überebener Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen), abweichende Bauweise (siehe Tabelle), Überebener Grundstücksfläche mit überbauten Grundstücksflächen, Baueinteilung, Verkehrsflächen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Nachrichtliche Übernahme

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes entries for GEE (Eingeschränktes Gewerbegebiet), GIE (Eingeschränktes Industriegebiet), EFH (Einfamilienhausbauweise), GHmax (Höhe höchster Anlagen massive Gebäudeteile), OB (Grundstückart), Baueinteilung (Überebener Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen), abweichende Bauweise (siehe Tabelle), Überebener Grundstücksfläche mit überbauten Grundstücksflächen, Baueinteilung, Verkehrsflächen, Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Hinweise

- 1 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.
Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen spannen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unumvermeidbare Maß zu beschränken.
2 Erdbehaub/Bodenböde
Der Betrieb Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischengelagert und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen.
3 Freiflächen
Die Freiflächen sind ebenfalls Bestandteil des Baugesetzes. Ein entsprechender Freiflächenfeststellungsplan ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung des Baugesetzes vorzulegen.
4 Brauchwasserentnahme
Es wird empfohlen, Brauchwasserentnahme von Oberflächen und unbelasteten Verkehrsflächen (Fuß- und Radwege) in Zentren aufzunehmen und als Brauchwasser zu verwenden.
5 Grünpflege
Für erhaltenswerte Grün- und Freizeitanlagen ist auf den Einsatz von Schädlingen und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie nach Möglichkeit auch auf Düngemittel zu verzichten.
6 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen
Im Bereich der Leitungsanlagen sind die Anlagen, Merkmalen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen, Freiflächen, Oberleitungen und die lokalen Bodenverhältnisse, ist eine bodenkundliche Baugutachtung, e. h. ein externer Gutachter mit entsprechender Qualifikation (Hinzunahme von Gutachtern; vgl. § 47 Abs. 1 S. 2 Z. 2 LBO) zu beauftragen.
7 Baugrundgutachten
Im Zeitraum von Februar bis April 2006 wurde durch die CDM CONSULT GmbH, Stuttgart ein Baugrundgutachten erstellt (Projekt Nr. 49926, Bericht Nr. 1).
8 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.
9 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.

- 6 Ergänzung 1: Einzelbauten auf privaten Flächen
Auf den dargestellten Standorten sind Laubbäume 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste (siehe Begründung) zu pflanzen. Die Baumstellung zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 - 20 cm zu betragen (gemessen in 1 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4 m² nicht überschreiten.
Die erpflanzten Pflanzensorten können, falls erforderlich, bis zu 3 m verschoben werden.
7 Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist innerhalb der Baugrundgutachten festzusetzen.
8 Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist innerhalb der Baugrundgutachten festzusetzen.
9 Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist innerhalb der Baugrundgutachten festzusetzen.
10 Aufschütlungen, Abgraben und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers
Angrößen an die öffentliche Verkehrsfläche sind zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungsanlagen erforderlich.
11 Zufahrtsverbot
Auf Grundriss der LGRB vorhandenem Geodäten besteht der Untergrund im Planungsbereich aus Geodäten des Oberen Muschelstoffs (Triognodocodium), welche teilweise von Lößstein überlagert werden.
12 Öffentliche Verkehrsflächen
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
13 Mit Lehnlagen zum belastenden Flächen
Die erpflanzten Flächen sind mit einem Leitungsnetz zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Nagold zu belasten.
14 Feinplanung
Die Feinplanung ist im öffentlichen Verkehrsflächen festzusetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „EISBERG, TEIL IV“

- 1 Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit sie für die Erschließung, Lager und Stapelplätze ausgeteilt werden, als Freiflächen anzusehen und entsprechend der Pflanzliste (siehe Begründung) Ziffer XVI Anlagen zum Baugesamtplan Nr. 1) zu bepflanzen (siehe auch: planungsrechtliche Festsetzungen).
2 Einfriedungen und Geländeeinrichtungen
Einfriedungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von insgesamt 2,0 m nicht überschreiten.
3 Werbeanlagen
Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder an selbständige Werbeanlagen zulässig.
4 Niederspannungsfreileitungen
Niederspannungsfreileitungen sind im Planungsbereich unzulässig.
5 Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergriffenen Rechtsverordnungen oder einer Ortsbauverordnung zuwiderhandelt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB
Vororgnig wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsmaßnahmen durch das Landratsamt für Denkmalpflege die Beratung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und daher Vorbehalten zur Freisetzung freigegeben werden muss.
Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der § 50 und 27 DSchG hingewiesen.
Kulturredenkmale
Die Planung greift unmittelbar bei Kulturredenkmale von besonderer Bedeutung gem. § 12 DSchG, Spätmittelaltäre, Spätmittelaltäre, Spätmittelaltäre (2. Jh. Chr.), Vorgeschichtliche / spätmittelaltäre Grabmäler her.

HINWEISE

- 1 Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.
2 Erdbehaub/Bodenböde
Der Betrieb Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischengelagert und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen.
3 Freiflächen
Die Freiflächen sind ebenfalls Bestandteil des Baugesetzes. Ein entsprechender Freiflächenfeststellungsplan ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung des Baugesetzes vorzulegen.
4 Brauchwasserentnahme
Es wird empfohlen, Brauchwasserentnahme von Oberflächen und unbelasteten Verkehrsflächen (Fuß- und Radwege) in Zentren aufzunehmen und als Brauchwasser zu verwenden.
5 Grünpflege
Für erhaltenswerte Grün- und Freizeitanlagen ist auf den Einsatz von Schädlingen und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie nach Möglichkeit auch auf Düngemittel zu verzichten.
6 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsanlagen
Im Bereich der Leitungsanlagen sind die Anlagen, Merkmalen und unterirdischen Ver- und Entsorgungsanlagen, Freiflächen, Oberleitungen und die lokalen Bodenverhältnisse, ist eine bodenkundliche Baugutachtung, e. h. ein externer Gutachter mit entsprechender Qualifikation (Hinzunahme von Gutachtern; vgl. § 47 Abs. 1 S. 2 Z. 2 LBO) zu beauftragen.
7 Baugrundgutachten
Im Zeitraum von Februar bis April 2006 wurde durch die CDM CONSULT GmbH, Stuttgart ein Baugrundgutachten erstellt (Projekt Nr. 49926, Bericht Nr. 1).
8 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.
9 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.

- 10 Aufschütlungen, Abgraben und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers
Angrößen an die öffentliche Verkehrsfläche sind zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungsanlagen erforderlich.
11 Zufahrtsverbot
Auf Grundriss der LGRB vorhandenem Geodäten besteht der Untergrund im Planungsbereich aus Geodäten des Oberen Muschelstoffs (Triognodocodium), welche teilweise von Lößstein überlagert werden.
12 Öffentliche Verkehrsflächen
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind im öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt.
13 Mit Lehnlagen zum belastenden Flächen
Die erpflanzten Flächen sind mit einem Leitungsnetz zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Nagold zu belasten.
14 Feinplanung
Die Feinplanung ist im öffentlichen Verkehrsflächen festzusetzen.
15 Baugrundgutachten
Im Zeitraum von Februar bis April 2006 wurde durch die CDM CONSULT GmbH, Stuttgart ein Baugrundgutachten erstellt (Projekt Nr. 49926, Bericht Nr. 1).
16 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.
17 Anlagentechnik
Die in den Baugrundgutachten enthaltenen Angaben sind als Richtschnur zu verstehen.

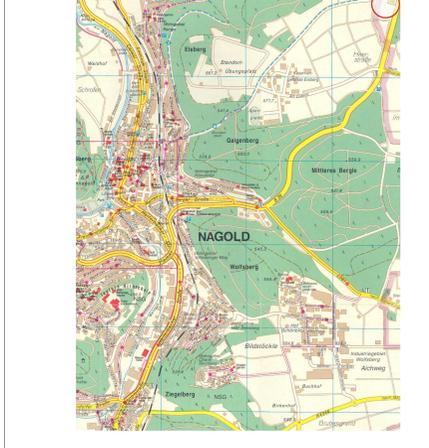
RECHTSGRUNDLAGEN

- Rechtsgrundlagen des Baugesamtplans:
Baugesamtplan (Bauplan)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BaunVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Verordnung über die Ausarbeitung der Baugutachten und die Darstellung des Baugutachten (Bauplan)
in der Fassung vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften:
Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
in der Fassung vom 05.03.2010 (BGBl. I S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.2019 (BGBl. I S. 313).

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss
§ 2 Abs. 1 BauGB
29.09.2018
Ortsliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
§ 2 Abs. 1 BauGB
08.10.2018
Freizügige Unterrichtung der Öffentlichkeit
§ 3 Abs. 1 BauGB
08.10.2018
Freizügige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB
08.10.2018
Auslegungsbeschluss
§ 3 Abs. 2 BauGB
27.11.2019
Ortsliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB
30.11.2019
Öffentliche Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB
09.12.2019 bis 20.01.2020
Bescheinigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB
09.12.2019 bis 20.01.2020
Satzungsbeschluss
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GeoBauV
24.06.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften
§ 74 Abs. 1, 1 LBO i.V.m. § 5 Abs. 4 BauGB und § 4 GeoBauV
24.06.2020
Hermel wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil des Satzungsbeschlusses der Verbandsumfassung entspricht (Aufstellung)
04.02.2021
Interkommunaler Zweverband Industriepark Nagold/Gäu
04.02.2021

Übersichtsplan



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Nr. 06/2018
'Eisberg, Teil IV'
vom 11.03.2020
Interkommunaler Zweverband Industriepark Nagold/Gäu
INGpark
Industriepark Nagold/Gäu