ZWECKVERBAND GEWERBEPARK BA˙SIC, KEHL-NEURIED

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„INTERKOMMUNALER GEWERBEPARK BA˙SIC“

5. ÄNDERUNG

(OFFENLAGE-FASSUNG VOM 28.03.2011)

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

A Planungsrechtliche Festsetzungen 2

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)

jeweils in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung.

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

A 1.2* Gewerbegebiet GE 2 (§ 8 BauNVO)

Zulässig gem. § 8 Abs. 2 BauNVO sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Beherbergungsbetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für sportliche Zwecke

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen
- Lagerhäuser, die nicht in Zusammenhang stehen mit der Produktion an Ort und Stelle
- selbstständige Lagerplätze
- offene (einem Betrieb untergeordnete) Lagerflächen soweit sie 60 % der betrieblichen Nutzfläche überschreiten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO)
- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe jeder Art.

Ausnahmsweise zulässig sind gem. § 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB bzw. im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind:

* Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 5. Änderung nicht berührt

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind.
- Pro Betrieb ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, wenn sie auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte oder weiter zu verarbeitende oder weiter verarbeitete Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche der sonstigen Betriebsfläche deutlich untergeordnet ist.

Weitere Ausnahmen sind unzulässig.

A1.5* Flächenbezogener Schallleistungspegel

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb des Gewerbeparks sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m² Grundstücksfläche abgestrahlten Schallleistungen den immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschreitet.

Die zulässigen immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) sind durch Planeinschrieb festgesetzt (in dB(A)/m²).

Teilfläche	Flächengröße in m²	$L_{W''}$ in dB(A)/m²	
		Tag	Nacht
W01-1	11.354	60	47
W01-2	2.721	60	47
W01-3	12.485	63	50
W02	15.084	65	52
W03	15.088	65	52
W04	12.139	65	52
W05	6.166	65	52
W06	7.895	65	52
W07	14.456	65	52
W08	9.517	63	49
W09	9.075	60	48
W10	7.222	65	52
W11	8.613	65	52

Tabelle: Zulässige flächenbezogene Schallleistungspegel LW“ der modifizierten Teilflächen des Teilbereiches West (s. S. 10 der Gutachterlichen Stellungnahme des Büro ITA vom 23.03.2011, Anhang zur Begründung)

Wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist, liegen im Geltungsbereich der 5. Änderung die Teilflächen W5, W6 und W7.

* Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 5. Änderung nicht berührt

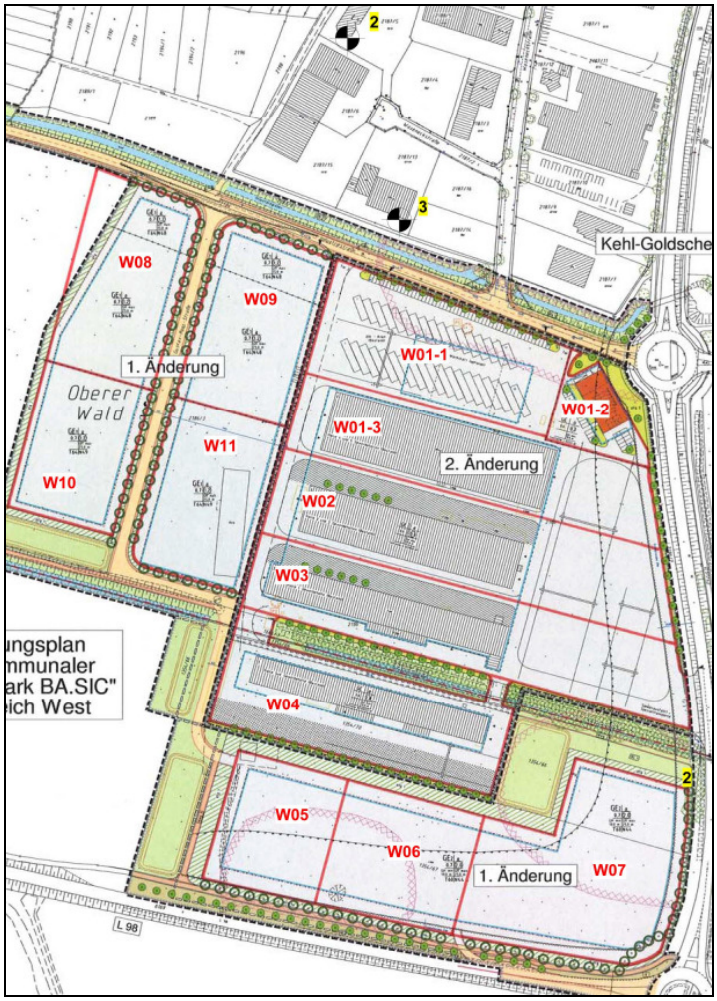

Abb.: Lage der modifizierten Teilflächen mit Bezeichnungen (s. Anhang der Gutachterlichen Stellungnahme des Büro ITA vom 23.03.2011, Anhang zur Begründung)

* Nummerierung entspricht den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.12.2004 bzw. den Textlichen Festsetzungen der 1. Änderung, fehlende Nummern wurden durch die 5. Änderung nicht berührt