

I.

An das

Bürgermeisteramt

7501 Ettlingenweiler

612.21 MB/BS

Betr.: Genehmigung des Bebauungsplanes "Eisenstock-Stöck"

**Anl.: 1 Doppelschrift
3 Planfertigungen**

Der durch Beschluß des Gemeinderates vom 19.6.1973
beschlossene Bebauungsplan wird hiermit nach § 11 BBauG.

g e n e h m i g t .

Die Genehmigung wird mit folgenden Auflagen und Hinweise verbunden:

Auflagen:

1. In die schriftliche Festsetzung ist noch folgende Ergänzung aufzunehmen:

In dem Gebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die die Richtwerte für Lärm tagsüber 50 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), (Bundesanzeiger Nr. 137 v. 26.7.68 sowie auf die technische Anleitung zur Reinerhaltung der Luft (Gemeinsames Ministerialblatt vom 8.9.64 ,S. 433) und die dort genannten Grenzwerte wird hingewiesen.

Betriebe, die diese Richtwerte und Anleitungen überschreiten, sind nicht zulässig.

Anlagen, die Erschütterung verursachen, sind im Hinblick auf die nahegelegene Wohnbebauung nicht zulässig.

2. Ziffer 2 und 3 des Gutachtens der Kreisstelle für Natur- und Landschaftspflege ist zu beachten.

Hinweise:

1. Die verkehrsmäßige Erschließung hat über das Baugebiet "Eisenstock" zu erfolgen.
2. Die Hinweise des Wasservirtschaftsamtes vom 17.4.1972 sind zu beachten.
3. Entsprechend dem Gutachten des Badenwerk A.G. Karlsruhe vom 18.4.1972 ist die über das Gebiet führende 20 KV Leitung zu verkabeln.
Bis zur Verkabelung dieser Leitung sind im Benehmen mit der Badenwerk AG. während der Bauzeit die erforderlichen Schutzmaßnahmen durchzuführen.
4. Zum Einvernehmen mit dem Bürgermeisteramt Ettlingenweiler ist die im Bebauungsplan angedeutete, jedoch im Plangebiet nicht mehr enthaltene Bepflanzung durchzuführen.
5. Zur Erfüllung von Ziff. 1 der erteilten Auflagen bedarf es noch eines satrungsändernden Beschlusses des Gemeinderates. Ein Protokollauszug ist uns seinerzeit noch vorzulegen. Die Pläne liegen in 3-facher Fertigung nochmals zur Änderung bei. Sie sind entsprechend abzuändern und zur Anbringung des Genehmigungsvormerkes 4-fach wieder vorzulegen.

Der genehmigte Bebauungsplan ist nach Vollzug der obigen Auflagen öffentlich auszuliegen. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich (§§ 12 BBauG, 111 Abs. 3, Satz 1 LBO). Der Vollzug der Bekanntmachung ist uns nachzuweisen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes tritt eine für dieses Gebiet etwa bestehende Veränderungssperre außer Kraft (§ 17, Abs. 3 BBauG).

II. Nachricht hiervon zur gefälligen Kenntnisnahme.

Planfertigung wird nachgereicht.

Im Auftrag

gez.

Dr. Adler

Herrn
Kreisbaumeister
Siegel

im Hause

B a u v o r s c h r i f t

für das Gewerbe - Gebiet " Eisenstock - Stück "

Das Teilerschließungsgebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben.

In dem Gebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die die Richtwerte für Lärm tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) nicht überschreiten. Auf die Bestimmungen der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), (Bundesanzeiger Nr. 137 v. 26.7.68 sowie auf die technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (Gemeinsames Ministerialblatt vom 8.9.64, S. 433) und die dort genannten Grenzwerte wird hingewiesen.

Betriebe, die diese Richtwerte und Anleitungen überschreiten, sind nicht zulässig.

Anlagen, die Erschütterungen verursachen, sind im Hinblick auf die nahegelegene Wohnbebauung nicht zulässig

Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Ausnahmeweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.

Die gewerblichen Gebäude sind beschränkt auf eine max. Bauhöhe zwischen 9,0 m und 12,0m entsprechend den Abgrenzungen im Bebauungsplan. Für Verwaltungsgebäude und Wohnbauten für Betriebsinhaber u.a. wurde die Grundflächenzahl 0,8

die Geschosflächenzahl 1,6 bei zweigeschossiger Bauweise festgelegt. Für die Dachflächen sind Flachdachkonstruktionen bzw. Satteldächer bis 25° zugelassen.

Das Gewerbe - Teilgebiet umfaßt:

a) öffentliche Straßen- und Gehwegflächen, Parkflächen, Grünflächen und Verkehrsanlagen zus.	=	0,47 ha
b) Gebietsstreifen 25m tief für die Erweiterung der Südseite der Rheinstraße	=	0,56 ha
c) Gebietsfläche für das vorgesehene Einzelunternehmen	=	4,07 ha
		<hr/>
insgesamt	=	5,10 ha
		=====

Um für das gesamte Gewerbegebiet ein ansprechendes Aussehen zu erreichen, müssen sämtliche nichtgenutzten Flächen grün gestaltet werden.

Festgelegt wird:

a) Südseite (Abschluß durch Entwässerungsgraben)

Der Graben soll eine geschwungen verlaufende Trasse erhalten, um das unschöne Bild der geradlinigen Anlage zu verbessern. Im Bereich des Gewerbe- Bauvorhabens sollen - mind. in 3 Reihen gestaffelt - heimische Bäume entlang dem Wassergraben (Pflanzstreifen ca. 20 m tief) angeordnet werden, die einen Sichtschutz von Süden her gewährleisten.

Vorzusehen sind Pappeln, Heimbuchen, Erlen u.a.

b) Westseite

Der 10 m Streifen zwischen Gebäude und Gehweg soll mit Einzelgruppen von jeweils 2 - 3 Bäumen bepflanzt werden.

Im Grünstreifen zwischen Gehweg und Längsparkung werden Buschgruppen empfohlen.

c) Ostseite

Ähnliche Bepflanzung wie an der Südseite, nur darf hier durchsichtiger und tiefer gestaffelt werden (vorzusehen innerhalb der Parkplatzanlagen).

Bei der Bepflanzung ist Herr Dr. Frank hinzuzuziehen, damit eine harmonische Gestaltung gewährleistet bleibt.

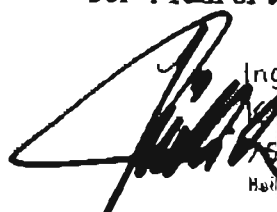
Außerdem ist der Vorschlag zur Gestaltung der Umsäuerung, sowie der Reklame dem Bürgermeisteramt vorzulegen.

Karlsruhe, den 14. Febr. 1973

Ettlingenweiler, den 20. Juni 1973

Der Planfertiger:

Der Bürgermeister:


Ing.-Büro für Bauwesen
Kurt Fröhlich
75 Karlsruhe-Rüppurr
Heinrich-Heine-Ring 112, Tel. 30672



Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)
Karlsruhe, den 3. Juli 1973
Landratsamt Karlsruhe - Abt. IVa/1
