

SATZUNG

über die Änderung der örtlichen Bauvorschriften in der Gemeinde Steinen im Gebiet

„GEWERBEGEBIET HÖLLSTEIN“

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 19.12.2000 (LBO), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) Baden-Württemberg vom 24.07.2000, jeweils in der derzeit gültigen Fassung,

hat der Gemeinderat der Gemeinde Steinen am 29.11.2011 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung sind die örtlichen Bauvorschriften vom 25.02.1997.

§ 2

Inhalt der Änderung

1) ÄUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

~~1.2) Im Gewerbegebiet und im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Dächer mit einer Neigung bis zu max. 15 Grad Neigung sowie Sheddächer zulässig.~~

~~Im Mischgebiet sind Dächer mit einer Neigung von 25 bis 35 Grad zulässig.~~

Die zulässige Dachform und Dachneigung ergibt sich aus der Eintragung im zeichnerischen Teil.

Dachgaupen und Dacheinschnitte müssen vom Giebel einen Abstand von mind. ~~2,0 m~~ 0,80 m einhalten.

~~Räume im 2. Dachgeschoss dürfen nur über die Giebelseiten der Gebäude belichtet werden.~~

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Steinen, den 07. Dez. 2011



König
KÖNIG
- Bürgermeister -

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 23.07.2009 (BGL.I.S. 2585), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBI. S. 581), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Änderungen und Ergänzungen durch Unterstreichungen hervorgehoben. Nur die geänderten oder ergänzten Ziffern werden aufgeführt.

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.2 MISCHGEBIET (MI)

1.2.2) Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Steinener Liste. In Einzelhandelsbetrieben mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten gemäß Steinener Liste sind zentrenrelevanten Sortimente als branchentypische Randsortimente mit bis zu 10 % der Verkaufsfläche, je Sortiment aber nicht mehr als 25 m², ausnahmsweise zulässig. (§ 1 Abs. 5, 9 BauNVO)

Als zentrenrelevante Sortimente gem. Steinener Liste gelten:

Bastel-, Geschenkartikel	Glas, Porzellan und Keramik	Sanitärwaren
Bekleidung aller Art	Haus-, Heimtextilien, Stoffe	Schmuck, Gold- und Silberwaren
(Schnitt-) Blumen	Haushaltswaren, Bestecke	Schuhe und Zubehör
Beschläge, Eisenwaren	Kosmetika und Parfümerieartikel	Spielwaren
Briefmarken	Kunstgewerbe/Bilder und -rahmen	Sportartikel einschl. Sportgeräte
Bücher	Kurzwaren, Handarbeit, Wolle	Tonträger
Campingartikel	Leder- und Kürschnerwaren	Uhren
Computer, Kommunikationselektronik	Musikalien	Unterhaltungselektronik und Zubehör
Drogeriewaren	Nähmaschinen	Waffen, Jagdbedarf
Elektrokleingeräte	Nahrungs-/ Genussmittel	Wasch- und Putzmittel
Fahrräder und Zubehör	Optik und Akustik	Werkzeuge
Farben, Lacke	Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf	Zeitungen, Zeitschriften
Foto, Video	Pharmazeutika	
Gardinen und Zubehör	Reformwaren	

Als nicht zentrenrelevante Sortimente gem. Steinener Liste gelten:

Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör	Elektrogeräte	Installationsmaterial
Bauelemente, Baustoffe	Erde, Torf	Küchen (inkl. Einbauküchen)
Beleuchtungskörper, Lampen	Motorisierte Fahrzeuge aller Art u. Zubehör	Möbel (inkl. Büromöbel)
Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten	Fliesen	Pflanzen und -gefäße
Boote und Zubehör	Gartenhäuser, -geräte	Rollläden und Markisen
Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse	Herde, Öfen	Zäune
Büromaschinen, (ohne Computer)	Holz	Zooartikel

Quelle: Einzelhandelskonzept Gemeinde Steinen 2006, Dr. Acocella, Lörrach



BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG „GEWERBEGEBIET HÖLLSTEIN“

GEMEINDE STEINEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN VOM 29.11.2011

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung sind festgesetzt:

- 2.5 die Höhe der baulichen Anlagen im Mischgebiet gemäß Plandarstellung als maximale Traufhöhe gemessen im Mittel der Gebäudelängsseite ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Flächen.

5) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Im Geltungsbereich der Änderung sind die eingetragenen Firstrichtungen mit einer maximalen Abweichung von 10° einzuhalten.

6) STELLPLÄTZE UND GARAGEN

- 6.1) Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der ausgewiesenen Nebenanlagenflächen gemäß Plandarstellung zulässig. Ausnahmen sind zulässig, sofern die Gesamtgestaltung des Gebietes nicht beeinträchtigt wird. Mehrere Garagen sind zu einem Gebäude oder zu Garagengruppen zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten.

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt:

Das Gebiet liegt innerhalb der schwermetalbelasteten Wiesentalauen. Rückbau- und Abbrucharbeiten sind unter gutachtlicher Begleitung durchzuführen. Anfallender Erdaushub ist nicht frei verwertbar sondern muss entsprechend seiner Belastung entsorgt werden.

Steinen, den 07. Dez. 2011



KÖNIG
- Bürgermeister -

