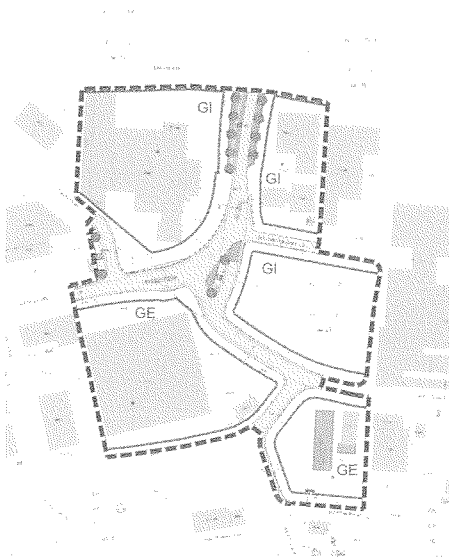


Gemeinde Remchingen

BEBAUUNGSPLAN

„Eisenwiese-Kitt, 4. Änderung“



SATZUNG IN DER FASSUNG VOM 13.10.2011

bestehend aus: Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Hinweise

Begründung mit Umweltbericht

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN, HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 12.4.2011 (BGBl. I. S. 619), in der derzeit aktuellen Fassung.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung.

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), in Kraft getreten am 1. März 2010, in der derzeit aktuellen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, 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) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Industriegebiet (GI) gemäß § 8 BauNVO. Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung:

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zur sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO ergebenden Grenze.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten:

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren,
- Blumen
- Tiere, Tiernahrung, Zooartikel
- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby- / Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung:

Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten bis zur sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO ergebenden Grenze.

Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit den zentrenrelevanten Sortimenten:

Lebensmittel, Getränke
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren,
Blumen
Tiere, Tiernahrung, Zooartikel
Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
Kunst, Antiquitäten
Baby- / Kinderartikel
Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren, Foto, Optik

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag festgesetzt.

3.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Abweichende Bauweise a:

In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung. Grenzbebauung ist innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Baugrenzen entlang von Straßenbegrenzungslinien, die in einem Abstand von mindestens 5,0 m festgesetzt sind, dürfen auf 30 % der Grundstücksfrontlänge entlang der Straße um 1,0 m in Richtung Straßenbegrenzungslinie überschritten werden.

4.0 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO, § 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. An Grundstücksgrenzen, die mit einem Zufahrtsverbot belegt sind, müssen die Stellplätze mindestens einen Abstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Der mindestens 1,5 m breite Abstandstreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Stellplätzen ist als Grünstreifen anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

5.0 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In der Planzeichnung sind Fläche, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) festgesetzt. Diese Flächen sind dauerhaft von baulichen Anlagen freizuhalten.


6.0 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

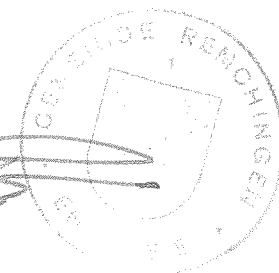
In der Planzeichnung sind Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen (mit Ausnahme von Stellplätzen) und tief wurzelnde Bepflanzungen unzulässig.

7.0 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung von öffentlichen Straßen und Wegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sind auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken zu dulden. Die Straßenbeleuchtung, Masten einschließlich Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Remchingen, den 27. OKT. 2011


Der Bürgermeister
Luca Wilhelm Prayon



PS Planungsbüro Schippalies
Freie Stadtplanerin

Ettlinger Str. 6, 76307 Karlsbad
Tel 07202 / 938613 Fax 032121-283346

Planverfasser