

Landkreis Hochschwarzwald
Gemeinde Falkau

Satzung

über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8-10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs. 1, 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am den Bebauungsplan für das Gewerbegebiet als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- 1) Übersichtsplan
- 2) Begründung
- 3) Plan (~~mit Bebauungsvorschriften~~)
- 4) Straßenlängs- und querschnitten
- 5) Bebauungsvorschriften

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.


§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Falkau, den 14.4.1970


Bürgermeister

Der oben genannte Bebauungsplan wurde am 10.8.1970
vom Landratsamt in Neustadt
genehmigt.
Genehmigung und Auslegung wurden am 14.8.1970
bzw. in der Zeit vom 14.8.1970 bis 28.8.1970
durch Anschl. u. BZ. öffentlich bekanntgemacht¹⁾.
Der Bebauungsplan ist damit am 28.8.1970
in Kraft getreten²⁾.
Falkau, den 28.8.1970


(Unterschrift)

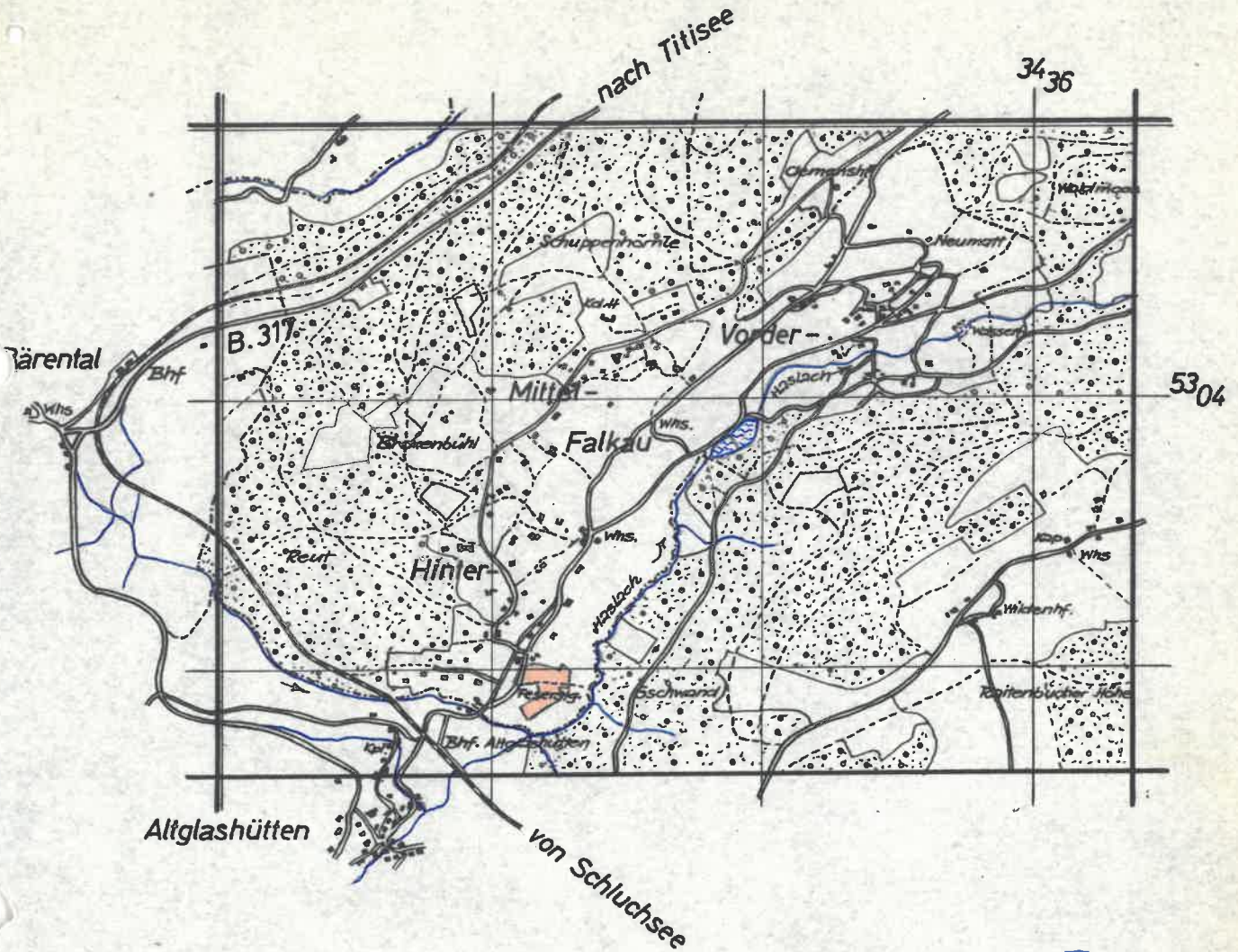
¹⁾ Für die Bekanntmachung gilt § 12 BBauG. Im übrigen ist die örtliche Bekanntmachungs-Satzung sinngemäß anzuwenden.

²⁾ Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG), also mit dem Tag ihrer Veröffentlichung im amtlichen Verkündungsblatt bzw. bei Bekanntmachung durch Aushang mit dem Tag nach Ablauf der Aushängefrist.

Gemeinde Falkau

Übersichtsplan

M. 1:25000



Falkau, den 4. II 1940

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]



gepl. Neubaugebiet

Karlsruhe, den 4. II 1940

Der Planfertiger:
Dipl.-Ing. W. Schäfer
Büro f. Städtebau u. Tiefbau

[Handwritten signature]

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet" der Gemeinde Falkau

I. Allgemeines

Zur Gewährleistung einer geordneten und sinnvollen baulichen Entwicklung hat die Gemeinde Falkau in den vergangenen Jahren verschiedene Teilbebauungspläne aufstellen lassen, die sich mit Rücksicht auf die örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse, ausschließlich auf eine Nutzung gemäß § 4 BauNVO (Wohngebiete) beschränken.

Um auch den zur Zeit vorherrschenden Bedürfnissen der ortsansässigen Gewerbebetriebe Rechnung tragen zu können, sieht sich die Gemeinde nunmehr veranlasst im Gewann "Lochert" ein Gewerbegebiet entsprechend § 8 BauNVO auszuweisen.

Der vorliegende Entwurf war bereits Gegenstand verschiedener Tagfahrten und Behördenbesprechungen. Er wurde in der vorliegenden Form anlässlich einer abschließenden Tagfahrt am 25.9.69. gutgeheißen.

II. Art des Baugebietes

Das Baugebiet, welches als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO mit einer Geschoßflächenzahl von 1,2 und einer Grundflächenzahl von 0,8 ausgewiesen wurde, erstreckt sich über ein rund 1,8 ha großes, leicht hängiges Gelände am südlichen Ortsausgang der Gemeinde Falkau.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt über eine 6,00 m breite Erschließungsstrasse A - B - C, die im Bereich einer bereits vorhandenen Wegeinmündung an die L 168 c angeschlossen wird.

Weitere Zufahrten oder Grundstücksausfahrten zur L 168 c werden aus verkehrstechnischen Gründen nicht gestattet.

Die künftige Höhenlage der eingeplanten Erschließungsstrasse kann dem beigegeführten Straßenlängenschnitt entnommen werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstrasse und den Baugrenzen sind, soweit sie als Parkflächen benötigt werden, zu befestigen oder aber als Grünflächen mit entsprechender Bepflanzung anzulegen.

Der 20 m breite Geländestreifen entlang der L 168 c ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten.

Die Entwässerung des Baugebietes hat auf Grund der örtlichen Situation im Trennsystem zu erfolgen, wobei die Schmutz- und Brauchwässer der vorhandenen Ortskanalisation zuzuleiten sind. Die Oberflächenwässer hingegen sind in einer separaten Sammelleitung dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Vorfluter zuzuführen.

Ein Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage ist sichergestellt.

Weitere Einzelheiten der Planung können aus den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sowie aus den beigegeführten Anlagen entnommen werden.

III. Kosten

Die überschlägig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die vorgesehenen ortsplanerischen Maßnahmen entstehen, betragen ca. 110 000,-- DM.

Diese Kosten gliedern sich wie folgt auf:

a) Wasserversorgung	ca.	10 000,-- DM
b) Kanalisation	ca.	40 000,-- DM
c) Strassenbau	ca.	60 000,-- DM

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Der Bebauungsplan soll die Grundlage für die Erschließung und Festlegung des besonderen Vorkaufsrechtes für unbebaute Grundstücke bilden, sofern diese Maßnahmen im Vollzug des Bebauungsplanes erforderlich werden.

Falkau, den 4. 2. 1970
Für das Bürgermeisteramt:



Bürgermeister

Freiburg, den 4. 2. 1970

Der Entwurfsbearbeiter:

Dipl.-Ing. W. Schäfer

Büro f. Städtebau u. Tiefbau



Beratender Ingenieur

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet"
der Gemeinde Falkau .

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl.S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes:
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahl sowie die Zahl der als Höchstgrenze zugelassenen Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der L 168 c bzw. der Erschließungsstraße A - B - C und der Baugrenze sind von jeglicher Bebauung, also auch von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, freizuhalten.

Sie sind, soweit erforderlich, als Parkflächen zu befestigen oder als Grünflächen anzulegen.

§ 5

Einfriedigungen

1. Die baulichen Anlagen sind im Bereich der Erschließungsstraße entlang der Baugrenzen einzufriedigen.
2. Als Einfriedigung sind gestattet:
Holzzäune (Lattenzäune) mit oder ohne Heckenhinterpflanzung.
3. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
4. Entlang der L 168 c wird die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,80 m beschränkt.

-Staatliche Verwaltung-

Abt. II/2

Betr.: Aufstellung des Teilbebauungs-
planes der Gemeinde Falkau für
das Gebiet "Lochert" (Gewerbe-
gebiet)

G e n e h m i g u n g :

I. Die Aufstellung des Teilbebauungsplanes für das Gewann " Lochert" (Gewerbegebiet) der Gemeinde Falkau wird gemäß den §§ 11 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), III Abs. 3 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1 der II. VO zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) und § 2 der VO des IM über die Zustimmungspflicht für baurechtliche Befreiungen und über die Zuständigkeit für die Genehmigung örtlicher Bauvorschriften nach der LBO für Ba-Wü vom 21.12.1964 (Ges.Bl. S. 450) genehmigt.

II. Ausfertigung hiervon erhält

das Bürgermeisteramt F a l k a u



I.A.

[Handwritten signature]
Dr. Watzka

Bekanntmachung der Gemeinde Falkau

Der am 10. 8. 1970 genehmigte Teilbebauungsplan für das Gewann Lochert (Gewerbegebiet) der Gemeinde Falkau liegt gemäß § 12 Bundesbaugesetz in der Zeit vom 14. 8. bis 28. 8. 1970 auf dem Rathaus öffentlich aus. Der Plan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.