

17

Gemeinde Betzweiler-Walde
Kreis Freudenstadt
Baugebiet Hummelbühl-Oberwiesach-Grub

Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan

Aufgrund verschiedener Bauwünsche ist es erforderlich, für das Gebiet Hummelbühl-Oberwiesach-Grub einen Bebauungsplan aufzustellen, der insbesondere die Nutzung als Industrie- und Gewerbegebiet ausweist. Anschlußgebiete sind im Entwurf nachrichtlich dargestellt. Der Plan ist mit den beteiligten Behörden und Planungsträgern in verschiedenen Besprechungen abgestimmt worden, insbesondere mit der Straßenbauverwaltung wegen des geplanten Baues der Kraftfahrzeugstraße Freudenstadt-Rottweil und der damit verbundenen Änderungen der Linienführung der Kreisstraße 2. Beide Straßentrassen sind im Entwurf zum Bebauungsplan generell und nachrichtlich eingetragen, da eine genauere Planung noch nicht festliegt. Die Abstände der geplanten Bauflächen von künftigen Fahrbahnen der genannten Straßen sind ausreichend. Weiterhin ist die Bebauung unter anderem mit dem Kreisbeauftragten für Naturschutz und Landschaftspflege, mit dem Landratsamt, mit dem Referat Landesplanung beim Regierungspräsidium Südwürttemberg-Hohenzollern besprochen worden. Die Planung fügt sich in den Rahmen des in Aufstellung begriffenen gemeinsamen Flächennutzungsplanes Lobburg-Dornhan und der benachbarten Gemeinden ein. Die Planung ist desweiteren ein Ergebnis interkommunaler Zusammenarbeit der Stadt Alpirsbach mit dem Ziel, Flächen bereitzustellen für Betriebe, die auf Markung Alpirsbach nicht mehr untergebracht werden können.

Zum Bebauungsplan ist zu bemerken:

Eine eventuell notwendige spätere Erweiterung des Baugebietes nach Norden, Süden und Osten ist im Vorentwurf mit dargestellt, da ohne diese Überprüfung eine von vornherein sinnvolle Planung erschwert würde. Die Bebauung muß ihr Ende ^{mit} den Grenzen des Einzugsbereichs der Kläranlage finden. Das - noch nicht offiziell festgelegte - Wasserschutzgebiet wird hier als Zone III b ausgewiesen.

Von weiteren Festlegungen, wie Paulinien usw. wird abgesehen, da die Bebauungsmöglichkeit flexibel gehalten werden muß. Gewerbebetriebe haben sehr unterschiedliche Anforderungen an Grundstücksfläche und überbaute Fläche. Diese Anforderungen sind nicht von vornherein zu überblicken und bewirken bei allen zu stark determinierten Festsetzungen des Bebauungsplanes dauernde Planänderungen.

Es wird angestrebt, das Gelände in verschiedenen Ebenen gewissermaßen terrassenartig zu gliedern, um möglichst ebene Bauflächen zu erhalten. Zur Durchführung der Bebauung ist eine Umlegung unumgänglich. Besonders ist auf die Forderung der die Industriegebietsflächen begrenzten Schutzgrünstreifen hinzuweisen, die mit Bäumen und Gehölzen landschaftsgärtnerisch gestaltet werden müssen. Das Baugebiet kann ohne weiteres abschnittsweise erschlossen werden.

Betzweiler-Walde, im März 1972



Bürgermeister

Landkreis **Freudenstadt**

Gemeinde **Betzweiler-Walde**

S a t z u n g

Über den Bebauungsplan "**Hummelbühl-Oberwiesach-Grub Teil I**"

Auf Grund der §§ 2 und 9 Abs.2 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341)(BBauG), § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351)(LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.Juli 1955 (Ges.Bl.S.129) hat der Gemeinderat am **12. Juli 1974**

den Bebauungsplan für **das Gebiet "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub Teil I"** als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 4)

§ 2

Bestandteil des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Begründung
2. Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
3. Festsetzungen nachrichtlich
4. Bebauungsplan
5. Grünordnungsplan

§ 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.

Betzweiler-Walde

12. Juli 1974

, den



In Vertretung

Rehpf

Stellv. Bürgermeister

12

Gemeinde Betzweiler-Wälde
Landkreis Freudenstadt

Baugebiet Hummelbühl - Oberwiesach - Grub I

Anbauvorschriften

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- a) Industriegebiet (GI) § 9 BauNVO
- b) Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO
- c) Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

- a) Im Gewerbe- und Mischgebiet ist die im Lageplan eingetragene Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert zu verstehen. Ebenfalls sind die angegebenen Grund- und Geschossflächenzahlen Höchstwerte.
- b) Im Industriegebiet ist die angegebene Baumassenzahl ebenfalls als Höchstwert zu verstehen.

3.) Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planeinschrieb,

im Mischgebiet; offene Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelängen innerhalb der Baugrenzen.

Im Industrie-u.

Gewerbegebiet : Gebäudelängen über 50 m zulässig, sonst im Sinne der offenen Bauweise.

4. Stellung und Größe der Gebäude

- a) Im Mischgebiet, Gewerbegebiet und Industriegebiet sollen die Gebäudeseiten parallel zu den an den Verkehrswegen gelegenen Begrenzungslinien der bebaubaren Flächen verlaufen, bzw. wenn dies bei spitzwinkligen Begrenzungen nicht möglich ist, sich nach den Richtungen der eingetragenen Koordinaten-Kreuze richten.

5. Sockel- und Gebäudehöhen

- a) Erdgeschossfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde anhand von Geländeschnitten, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorzulegen sind, festgelegt. ~~Die angegebenen Geschosshöhen beziehen sich jeweils auf die hangseitige Begrenzung der Gebäude.~~
- b) ~~Bei gewerblichen Bauten dürfen die Gebäudehöhen 6,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind hier nur im besonders begründeten, in der Eigenart des Betriebes liegenden Fällen möglich.~~

6. Geländegestaltung

- a) In den einzelnen Gebieten darf bei Auffüllungen oder Abtragungen der natürliche Geländeverlauf nach außen hin nicht wesentlich verändert werden. Böschungen sind weich abzuschrägen. Mit Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluss herzustellen. Die Bauordnungsbehörde kann verlangen, daß das Gelände auf eine bestimmte Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird.

7. Bepflanzung:

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach dem Grünordnungsplan sofort nach Fertigstellung der Gebäude zu bepflanzen, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

8. Leitungen

Sämtliche Versorgungsleitungen (Stark- und Schwachstrom) im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Dachgestaltung

- a) Bei gewerblichen Bauten im Gewerbe-, Industrie-, und Mischgebiet Dachneigung $0 - 15^\circ$. Bei Wohngebäuden im Gewerbe- und im Mischgebiet Dachneigung 30° . Auf Hallen im Gewerbegebiet sind Sheddächer zugelassen. In Fällen, in denen innerhalb eines Bauvorhabens verschiedene Dachneigungen geplant sind, ist die Zustimmung der Bauordnungsbehörde einzuholen.
- b) Bei geneigten Dächern sind anthrazitfarbene Dachdeckungen, bei Flachdächern Kiesschüttungen vorgesehen.

2. Einfriedungen und Stützmauern

- a) Sofern Einfriedungen überhaupt vorgenommen werden, müssen sie nach Material, Farbe usw. sauber und der Eigenart des Baugebietes entsprechend gestaltet werden. Sie müssen sich den zugehörigen Gebäuden anpassen und nicht in betontem Gegensatz zur benachbarten Einfriedung treten. Auf die freien Sichtwinkel an Straßenkreuzungen usw. ist besonders zu achten.
- b) Die Einfriedungen dürfen 70 cm nicht überschreiten. In besonders gelagerten Ausnahmefällen können Abweichungen zugelassen werden.

Betzweiler-Walde, im März 1972



Bürgermeister

Geändert: Freudenstadt, den 26.4.1974



Kreisbaumeister



Landkreis Freudenstadt
Betzweiler- Wülde
Stadt/Gemeinde

" Hummelbühl- Oberwiesach-Grub I", Ortszeil Betzweiler
Bebauungsplan

Nachrichtliche Übernahme

1. Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im Übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem.Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muß heller sein als der Wert der Nr.2 der Ringelmann-Skala.

2. Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerte einwirken:

a) Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)		70 dB	(A)
b) Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)	tags	65 dB	(A)
		nachts	50 dB	(A)
c) Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)	tags	60 dB	(A)
Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)	nachts	45 dB	(A)
Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)			
d) Allg. Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)	tags	55 dB	(A)
Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)	nachts	40 dB	(A)
e) Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)	tags	50 dB	(A)
		nachts	35 dB	(A)
f) Kurgebiet, Klinikgebiet	(§ 11 BauNVO)	tags	45 dB	(A)
		nachts	35 dB	(A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten. Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22,00 Uhr und endet um 6,00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr.137 vom 26.7.68).

3. In dem Gebiet des Bebauungsplanes sollte die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt werden, ausgenommen sind Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.

M a r z

Freudenstadt, den 197²


Kreisbaumeister