

Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD, 1. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013
- Planzeichenverordnung (PlanzV)) in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011

0. Abgrenzungen

§ 9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe laut *Fortschreibung der Markt- und Standortuntersuchung für den Einzelhandel des Mittelzentrums Lahr* (Einzelhandelskonzept) vom 29. September 2008 (siehe Anlage) sind gemäß § 1 (5) und (9) BauNVO nicht zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente bis zu einem Anteil von 10% der Gesamtverkaufsfläche sind zulässig.

Lebensmitteleinzelhandel ist bis zur Grenze der Großflächigkeit allgemein zulässig. Aktionsware – Reform-, Apotheker-, Sanitätswaren, Schnittblumen, Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Spielwaren, Bastelartikel, Bekleidung (inkl. Sportbekleidung), Schuhe, Lederwaren, Geschenkartikel, Bild- und Tonträger, Telefone und Zubehör, Fotowaren und –geräte, Hausrat, Glas/ Porzellan/Keramik, Haus- und Heimtextilien, Optik, Hörgeräte, Uhren, Schmuck, Musikinstrumente, Musikalien (Non-Food-II-Artikel) - ist bis zu einem Anteil von 15 % der jeweiligen Gesamtverkaufsfläche zulässig. Nicht zentrenrelevante Sortimente sind unbegrenzt zulässig.

Ausnahmen gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber/-leiter) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 (1) Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht (Regenwasserkanal) zugunsten der Stadt Lahr

Der Kanal darf bei entsprechendem statischem Nachweis überbaut werden. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind zulässig.

2. Hinweise

§ 9 (6) BauGB

Die weitere bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan GEWERBEGEBIET RHEINSTRASSE SÜD vom 29. September 2011.

Regierungspräsidium FR, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Gegebenenfalls vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Wir verweisen auf das Geotop-Kataster, das im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin