

Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET WEST, 3. Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993
- Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 5. März 2010

In Ergänzung zur Planzeichnung vom 16.02.1987 des seit 16.05.1987 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes INDUSTRIEGEBIET WEST wird Folgendes festgesetzt:

0. Abgrenzung (§ 9 (7) BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes INDUSTRIEGEBIET WEST, ausgenommen die Bereiche der 1. und 2. Änderung.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

- 1.1 In den Gewerbegebieten (GE und GE_E) sind Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zulässig (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO).

Kerngebietstypische Spielhallen sind im GE und GE_E nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

- 1.2 In den Industriegebieten (GI) sind jegliche Arten von Vergnügungsstätten nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 BauNVO).

2. Hinweise und nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen § 9 (6) BauGB

- 2.1 Die weitere bauplanungsrechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach den Festsetzungen im ursprünglichen Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST vom 16.02.1987 bzw. der 1. oder 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST vom 16.02.1987 wird durch diese 3. Änderung auf die BauNVO von 1990 umgestellt. Die BauNVO 1990 ist für alle rechtlichen Entscheidungen maßgebend.

2.2 Archäologische Denkmalpflege

Da im Plangebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege – Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

2.3 Bauschutzbereich für Flugverkehr

Das Plangebiet befindet sich ca. 3.700 m südlich des Sonderflughafens Lahr und berührt daher dessen Bauschutzbereich.

Sofern Kräne mit einer Höhe von 30 m über Grund aufgestellt werden, ist hierfür eine Krangenehmigung bei der zivilen Luftfahrtbehörde zu beantragen.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin