



GEMEINDE SCHLIERBACH

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SATZUNG

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	28.03.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: bis
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	28.03.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	31.03.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	11.04.2022 bis 11.05.2022
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	27.06.2022

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Schlierbach, den

.....
Krötz (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 27.06.2022



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Änderung und Erweiterung beim Schopf“, rechtskräftig seit 02.10.2009 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“ und bleiben mit Ausnahme der folgenden Änderungen bzw. Ergänzungen unberührt. Die Änderungen im zeichn. Teil sind rot markiert.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

	<p>Höhe der baulichen Anlage</p> <p>Die im Plan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen mit Anlagen zur Nutzung der Solarenergie um max. 1,0 m überschritten werden. Dabei ist mit den Anlagen ein Rücksprung von der Gebäudeaußenkante von 1,0 m einzuhalten.</p>
--	---

2. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

	<p>A6 Dachbegrünung (Pfg 5)</p> <p>Auf die Festgesetzte Dachbegrünung kann in Bereichen mit einer festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 20,0 m verzichtet werden, wenn der entfallende Anteil der Dachbegrünung auf anderen Gebäudeteilen entsprechend ausgeglichen werden kann.</p>
--	---

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Änderung und Erweiterung beim Schopf“, rechtskräftig seit 02.10.2009 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“ und bleiben unberührt.

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“

Die Hinweise zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Änderung und Erweiterung beim Schopf“, rechtskräftig seit 02.10.2009 (siehe Anlage) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“ und bleiben mit folgenden Ergänzungen unberührt.

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans, verläuft eine planfestgestellte 110 kV Bahnstromleitung. Die Leitung verfügt über einen Annäherungsbereich von 60 m (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnstromleitung ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.
2. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Oberkante der Bauwerke sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand der Bauwerke zur Leitungsachse ist anzugeben.
3. Kranstandorte dürfen nur so gewählt werden, dass der Kran zu keinem Zeitpunkt in die Bahnstromleitung fallen kann. Ein Überschwenken der Bahnstromleitung mit dem Kranausleger sowie allen An- und Aufbauten des Krans darf zu keinem Zeitpunkt stattfinden.
4. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen.
5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

6. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 10 Metern von der Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.
7. Aufschüttungen, Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, dürfen innerhalb des Schutzstreifens nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.
8. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein. Eine Umzäunung von Maststandorten ist nicht zulässig.
9. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.
10. Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte in Meter über NN und Abstände zur Trassenachse beinhalten.
11. Für den Fall, dass Antennen, Blitzableiter, Reklametafeln, und ähnliches angebracht werden, sind diese extra von der DB Energie GmbH zu genehmigen.
12. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.
13. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.BImSchV - vom 26.02.2016. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten
14. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kVBahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26. BImSchV vom 26.02.2016, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 μ T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht. Bei Fragen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder wenden Sie sich bitte an den Ersteller dieser Stellungnahme.
Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.