



GEMEINDE SCHLIERBACH

BEBAUUNGSPLAN „Gewerbegebiet Beim Schopf, 2. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

~~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:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

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: 28.03.2022



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 unberührt.