

**GEMEINDE            DUNNINGEN**  
**ORTSTEIL            SEEDORF**  
**LANDKREIS         ROTTWEIL**

# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

## **>>SCHAFWIESE - HUMMELBERG<<**

### **4. Änderung**

#### **ENTWURF**

**Zur Ergänzung der zeichnerischen und textlichen Festsetzung des Lageplanes werden folgende**

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**aufgestellt:**

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
1.	Rechtsgrundlagen
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen
2.1	Art der baulichen Nutzung
2.1.1	Industriegebiet – eingeschränkt (Gle)

<b>Ziffer</b>	<b>Inhalt</b>
2.2	Nebenanlagen
2.3	Maß der baulichen Nutzung
2.4	Bauweise
2.5	Höhenbeschränkung für Hauptgebäude
2.6	Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind
2.6.1	Sichtfelder
2.7	Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.7.1	Beleuchtung
2.7.2	Schonender Umgang mit Grund und Boden
2.7.3	Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen
2.8	Flächen für Maßnahmen zu Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
2.8.1	Pflanzfestsetzung PFF 1 >>privat <<
<b>3.</b>	<b>Nachrichtlich Übernahme, Denkmalschutz</b>
3.1	Archäologische Denkmalpflege

# **1. RECHTSGRUNDLAGEN**

- 1.1 Baugesetzbuch in der Form der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I. S. 587)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786)
- 1.3 Gesetz zum Schutz des Bodens (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 3 Abs. 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I. S. 3465)
- 1.4 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (AVV über genehmigungsbedürftigen Anlagen nach § 16 Gewerbeordnung) vom 26.08.1998 (GMBI. Nr. 26/1998, S. 503)
- 1.5 DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen)
- 1.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S.797), zuletzt geändert durch Artikel 23 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. I. S. 99, 104)
- 1.7 Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 (GBl. S. 157), zuletzt geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 441)
- 1.8 Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I. S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2019 (BGBl. I. S.2531)
- 1.9 Bundes- Naturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I. S. 440)
- 1.10 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes- Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I. S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I. S. 432)

## **2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **2.1 Art der baulichen Nutzung** **(§§ 1-15 BauNVO + § 9 (1) Nr.1 BauGB)**

#### **2.1.1 Industriegebiet – eingeschränkt (Gle)** **Gle - § 9 BauNVO**

**Zulässig sind:**

- Anlagen zum Umschlagen, Behandeln und Zwischenlagern von Altölen, Altemulsionen sowie Frost- und Bremsflüssigkeiten. Deren Lagerkapazität wird auf maximal 500 m<sup>3</sup> begrenzt.
- Parkplätze und Freiflächen
- LKW-Waschplatz
- LKW - Waage
- Büro-, Verwaltungs- und Sozialräume
- Nebenanlagen

### **2.2 Nebenanlagen** **(§ 14 BauNVO und § 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) und (2) BauNVO und einer maximalen Kubatur von 10 m<sup>3</sup> umbautem Raum sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster zulässig, sofern sie nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans sowie den örtlichen Bauvorschriften sowie bundes- und landesrechtlichen Regelungen entgegenstehen.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung** **(§ 9 (1) Nr.1 BauGB)**

Die maximale Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

### **2.4 Bauweise** **(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + § 22(4) BauNVO)**

**Festgesetzt ist:**

>>abweichende Bauweise (a)<< im Sinne der >>offenen Bauweise (o)<<, wobei Gebäudelängen über 50 m zulässig sind, gemäß Eintrag im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil).

## **2.5 Höhenbeschränkung für Hauptgebäude**

Die Gebäudehöhen dürfen die im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) festgesetzten maximalen Obergrenzen (auf Meereshöhe NN bezogen) nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Kamine oder Aufzugschächte. Diese dürfen die angegebenen Werte punktuell um maximal 5 m überragen.

## **2.6 Flächen die von einer Bebauung freizuhalten sind** **(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

### **2.6.1 Sichtfelder**

An den Straßeneinmündungen sind aus Verkehrssicherheitsgründen die im Plan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen von mehr als 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

## **2.7 Besondere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** **(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

### **2.7.1 Beleuchtung**

Außenleuchten sind mit insektenverträglichen Beleuchtungen (z.B. LED) auszustatten.

### **2.7.2 Schonender Umgang mit Grund und Boden**

Der Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen, zu sichern und, soweit für die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke notwendig, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind Unter- und Oberboden wieder lagenweise auf den Baugrundstücken aufzubringen.

### **2.7.3 Überdachung für Flächen mit möglichen Gefährdungspotentialen**

Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen. Sämtliche Abwässer sind an den Mischwasserkanal anzuschließen.

**2.8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
**(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

**2.8.1 Pflanzfestsetzung PFF 1 - >>privat<<**  
**Baumpflanzungen**

Die im zeichnerischen Teil als PFF 1 bezeichneten Bäume sind als heimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Der jeweilige Standort kann den örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

**3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME,**  
**DENKMALSCHUTZ**  
**(§ 9 (6) BauGB i.V. mit DSchG)**

**3.1 Archäologische Denkmalpflege**  
**(§ 20 Denkmalschutzgesetz - DSchG-)**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern sie nicht die Denkmalschutzbehörde oder das RP Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird vom Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege - hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

**Aufgestellt:**

Dunningen, den 06.07.2020  
geändert am 26.07.2021

.....  
**Peter Schumacher**  
Bürgermeister

**Ausgefertigt:**

Dunningen, den

.....  
**Peter Schumacher**  
Bürgermeister