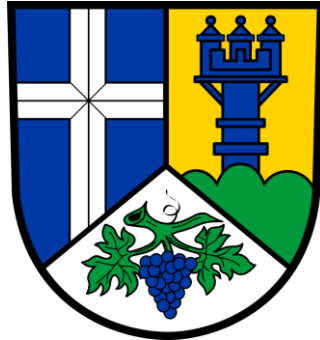


Stadt Rauenberg



Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hohenaspern“ 2. Änderung

**Schriftliche Festsetzungen
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
(Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

Schriftliche Festsetzungen

Rechtliche Grundlagen:

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl I. S. 1726), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I. S. 1802), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBL S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 11.12.2021 (GBL Nr.1 S.1), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBL S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBLS. 1095) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I. S. 1991, 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I. S. 1802).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Die schriftlichen, planungsrechtlichen Festsetzungen, die Örtlichen Bauvorschriften (bauordnungsrechtliche Festsetzungen) sowie die Planzeichen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenaspern“ 1. Änderung bleiben bis auf folgende Änderungen in Kraft:

1. Plaungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.3. § 1 (5) und (9) Bau NVO

Auf dem Flurstück 9602 ist eine Bäckerei mit einer Verkaufsfläche von max. 250 m² zulässig.
Die weiteren Einschränkungen bzw. Ausnahmen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Hohenaspern“ 1. Änderung bleiben bestehen.

1.2. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

1.2.1 § 22 (4) BauNVO (abweichende Bauweise)

Auf dem Flst 9602 wird eine einseitig geschlossenen Bauweise zur Grenze Flst 9603 (Weg) festgelegt.
Zu allen anderen Grenzen müssen die Abstandsflächen nach LBO §5 und §6 eingehalten werden.

2. Örtliche Bauvorschriften (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen) §§ 74 + 75 LBO

2.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74(1) 1 LBO

2.1.1. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf das Maß von 12,0 m nicht überschreiten.
Die maximale Wandhöhe beim Bäckereigebäude beträgt 6,50m über der Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoss.

2.1.2 Dachgestaltung

Dachgestaltung entfällt.

Die restlichen Festsetzungen von Ziffer 2.1.2. bleiben in Kraft