

**Stadt Hettingen
Kreis Sigmaringen**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

**„Industrie- und Gewerbegebiet Steigerloh“
Inneringen**

Planungsrechtliche Festsetzungen

Entwurf

**Stand: 26.10.2009
Ergänzung: 23.11.2016
Ergänzung: 03.03.2017**

Vorhabenträger:

**Fa. Erwin Sauter GmbH & Co.KG
Lindenbergstraße 23
72513 Hettingen-Inneringen**

Aufgestellt durch:

**Fa. M. Moll
Zeichen und Vermessungsbüro
Ulmenweg 4
88512 Mengen-Rulfingen
Tel.: 07576-1362 oder 7202
Fax: 07576-2109
Mail: info@moll-vermessungsbuero.de**

- 1. § 9 Abs.1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO**
- 1.1 Nutzungsart § 9 BauNVO**
Industriegebiet (GI)
Die in § 9 Abs.2 Nr.2 und Nr.3 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig.
Tankstellen, Wohnungen und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Eine direkte Erstellung von neuen Gebäuden und die Umnutzung bestehender Gebäude in andere oder neue Nutzungen ist aus Gründen der nicht vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zulässig.
- 1.2 Stellung des Gebäudes § 9 (1) Nr.3 BauGB**
Die Stellung der Hauptgebäude wird durch den Gebäudebestand dargestellt. Weitere zusätzliche Gebäude dürfen nicht erstellt werden. Jegliche Erweiterung des Gebäudebestandes ist unzulässig.
- 1.3 Nutzungsmaß § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr.1,2,3 und 4 BauNVO**
Wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), Angabe der max. Zahl der Vollgeschoße (II) durch die Geschößflächenzahl (GFZ)
- 1.4 Höhenlage § 9 (2) BauGB**
Höhenlage der Gebäude laut Eintrag im zeichnerischen Teil (Rohfußbodenhöhe). Höhenabweichungen bei veränderter Gebäudestellung von plus/minus 0,10 m sind zulässig.
- 1.5 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB mit § 22 (1) und (2) BauNVO**
Offene Bauweise
- 1.6 überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 (3) und (5) BauNVO**
siehe zeichnerischer Teil. Diese sind festgesetzt durch Baugrenzen. Nebengebäude und Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 1.7 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr.11 BauGB**
siehe zeichnerischer Teil. Straße, Gehweg und Wende-
flächen

1.8
Pflanzungen

§ 9 (1) Nr.25a BauGB
Pflanzgebot: Die Pflanzstandorte und Grünflächen sind im Bebauungsplan beschrieben. Die Pflanzarten sollen einheimische Sträucher und Bäume sein. Pflasterflächen sind mit Rasenfuge, Schotterrassen etc. auszuführen und auf das Mindestmaß zu begrenzen. Die Ausgleichsmaßnahmen M 1 bis M3 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

1.9
Geltungsbereich

§ 9 (7) BauGB
siehe zeichnerischer Teil

Hinweise
Grundstücke

Im zeichnerischen Teil sind nicht verbindlich folgende Elemente enthalten:
- die Größe der Baugrundstücke
- die Grundstücksgrenzen

Hinweise :

Archäologie

Regelungen des § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz): Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen, Abt. 2 Referat 25 Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Grundwasserschutz u. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Rückhau“ für die Wasserversorgung der Stadt Scheer, Gemeinde Sigmaringendorf und Bingen. Sollte Grundwasser angetroffen werden, ist sofort der Fachbereich Umwelt- und Arbeitsschutz des Landratsamtes Sigmaringen zu benachrichtigen. Einer dauerhaften Grundwasserabsenkung kann nicht zugestimmt werden.
Das Niederbringen von Erdwärmesonden ist nicht unzulässig. Eine flurstücksgenaue Überprüfung des Sachverhalts und eine verbindliche Auskunft über wasserwirtschaftliche Restriktionen erteilt das Landratsamt.

(4)

Nieder-
schlags-
wasser

Die Sickeranlagen sollten mindestens 0,30 m tief sein.
Der Flächenbedarf liegt bei 15 % der angeschlossenen
befestigte Flächen.

Die Versickerung ist so zu gestalten, dass das Wasser über
Mulden in diese Versickerungsfläche gelangen kann. Der

Durchlässigkeitsbeiwert wurde durch das Ingenieurbüro
für Angewandte Geologie Herrn Dipl. Geologe Heiner
Terton bestimmt (siehe Gutachten als Anlage zur
Begründung). Mulden sowie Versickerungsflächen sind
mit einer bewachsenen Oberbodenschicht in einer
Gesamtstärke von 0,30 m auszuführen und mit einer
Grünsaat einzusäen.

Drainagen

Drainagen im Grundwasserbereich sind grundsätzlich
nicht zugelassen. Sollte kein Grundwasser anstehen,
können Drainagen zur Ableitung anfallendes Tagwasser
über die Versickerungsfläche abgeleitet werden, sofern
dies höhenmäßig möglich ist. Drainagen dürfen
keinesfalls auf die Schmutzwasserkanalisation ange-
schlossen werden. Auf das Merkblatt „Grundwasser-
schutz“ wird hingewiesen.

Oberflächen-
wasser

Die Verpflichtung zur schadlosen Ableitung von Ober-
flächenwasser auf den Grundstücken obliegt dem
Grundstückseigentümer.

Im Übrigen wird auf das Wassergesetz Baden-Württemberg
§ 8.1 (1,2 und 3) hingewiesen.

Ausgefertigt!

Hettingen den 26.10.2009

Mit Ergänzungen vom 23.11.2016

vom 03.03.2017

D. Kuster

Kuster, Bürgermeister

