



Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan

„2. Änderung Bebauungsplan ‚Fichtenäcker‘ und 2. Änderung
Bebauungsplan ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘“

Verfahren nach § 13 BauGB

in Fluorn-Winzeln

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 12.04.2023 für die Sitzung am 25.04.2023

Entwurf



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne ‚Fichtenäcker‘ und ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘ nachfolgende Änderungen der planungsrechtliche Festsetzungen erlassen:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Für alle festgesetzten Gewerbeflächen (GE) nach § 8 BauNVO gilt:

Nicht zulässig sind Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, also Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Alle sonstigen Regelungen und Festsetzungen zur zulässigen Art der baulichen Nutzung für die festgesetzten Gewerbeflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne gelten unverändert weiter.

2.2 Sonstige und weitere planungsrechtliche Festsetzungen

- Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Fichtenäcker‘ in der Fassung vom 19.01.1977 gelten unverändert weiter.
- Alle sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘ in der Fassung vom 18.01.2019 gelten unverändert weiter.

3. Hinweise

3.1 Bebauungsplan ‚Fichtenäcker‘

- Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Fichtenäcker‘ in der Fassung vom 19.01.1977 gelten unverändert weiter.
- Die örtlichen Bauvorschriften zum rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Fichtenäcker‘ in der Fassung vom 19.01.1977 gelten unverändert weiter.

3.2 Bebauungsplan ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘

- Die zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘ in der Fassung vom 18.01.2019 gelten unverändert weiter.
- Die örtlichen Bauvorschriften zum rechtskräftigen Bebauungsplan ‚Fichtenäcker – 1. Änderung und 1. Erweiterung‘ in der Fassung vom 18.01.2019 gelten unverändert weiter.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 12.04.2023 für die Sitzung am 25.04.2023

Bearbeiter:

Stefanie Agner, Thomas Grözingen



GFRÖRER
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen
Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Gemeinde Fluorn-Winzeln, den

.....

Rainer Betschner (Bürgermeister)