

1445

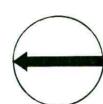
1281 Sommerau 1 6 1281

KLETTGAU GEMEINDE

"SÄGEWERK BÜHL" VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN



semt Waldshuk 0 4, WAI 2000 109



M. 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG:

ALLGEMEIN



BESTEHENDE GEBÄUDE

BESTEHENDE GEBÄUDE VOM PLANER NACHGETRAGEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

þ

HÖHENSCHICHTLINIEN



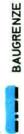


SÄGEWERK MIT HOLZVERARBEITUNG HEIZKRAFTWERK MIT SILO

BEREICH BESTEHENDES SÄGEWERK MIT HOLZVERARBEITUNG

ABGRENZUNG ZWISCHEN VORHANDENEM SÄGEWERKAREAL UND VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

1451



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE 1§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Baugb, § 23 Baunvo

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugb, § 16 Baunvo)

GEBÄUDEHÖHE Ę.

S 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



LEITUNGSRECHT

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

LANDWIRTSCHAFTLICHER WEG

LANDSCHAFT 19 9 Abs. 1 Nr. 20 u, 25 BauGB)



ZU ERHALTENDE GEHÖLZE ERHALTUNG VON BÄUMEN



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAH-MEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT:



DICHTE GEHÖLZPFLANZUNG



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

SONSTIGE PLANZEICHEN



WASSERDURCHLÄSSIG BEFESTIGTE LAGERFLÄCHEN



BEFESTIGTE LAGERFLÄCHEN UND INNERBETRIEBLICHE VERKEHRSFLÄCHEN



BESTEHENDE BÖSCHUNGEN







GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-BEREICHES

PLANUNGSGRUPPE BURO FUR STADTPLANUNG U DINLING, NR. GÜDEMANN 1

E SÜD-WEST
UND ARCHITEKTUR
I FREIER ARCHITEKT

		79589 LORKA	EN LOR	79589 LORRACH LURMSTRASSE ZZ TEL VIZZ TZSSS	IEL MOZIIZON		_
		Entwurf vom 02.11.98 geändert 04.10.99 /31.01.00	10.99	02.11.98	Planer/in Zeichner/in	Dipl.Ing. Nocke Jünemann	1
fertigung	am	am 16.02.98	öffer	ntliche Bekan	intmachung	öffentliche Bekanntmachung am 13.03.98	

Verfahrensübersicht und Ausfertigung Aufstellungsbeschluß	rtigung	am 16.02.98	öffentliche Bekanntmachung am 13.03.98	E	3.03.98
Frühzeitige Bürgerbeteiligung du	Beschluß durchgeführt	Beschluß am 16.02.98 chgeführt vom 23.03.98	öffentliche Bekanntmachung am 13.03.98 bis 24.04.98	E	3.03.98
1. Öffentliche Auslegung du	Beschluß durchgeführt	am 02.11.98 vom 16.11.98	öffentliche Bekanntmachung am 05.11.98 bis 18.12.98 einschließlich	E	5.11.98
2. Öffentliche Auslegung du	Beschluß durchgeführt	am 04.10.99 vom 25.10.99	öffentliche Bekanntmachung am 14.10.99 bis 26.11.99 einschließlich	E	4.10.99
Beteiligung Träger öffentlicher Belange		Benachrichtigun	Benachrichtigung über öffentliche Auslegung a	E	am 21.10.99
Beschluß über Bedenken und Anregungen	gen	am 04.10.99 / 31.01.00	1.01.00		
Satzungsbeschluß			· G	am	31.01.00

Klettgau, den. 2,3. FEB. 2000 Ausfertigung der Satzung

(Hubert Roth, Burgermeister)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung

-2 JUNI 2000

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SÄGEWERK BÜHL"

im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1426/1, 1430, 1431, 1434, 1435, 1436/2, 1437, 1438, 1438/1, 1440, 1441, 1442, (jeweils ganz) sowie 1425, 1418 und 66 (landwirtschaftlicher Weg - teilweise)

In Ergänzung der Planzeichnung (Bebauungsplan Blatt 2) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

a) BEREICH VORHANDENES SÄGEWERKAREAL

Hier ist festgesetzt:

 ART DER BAULICHEN NUTZUNG: Sägewerk mit Holzverarbeitung.

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 23 BauNVO

Entsprechend der Eintragung im Plan (Bl. 2) sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.

b) BEREICH DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS

Erweiterungsgebiet

Hier gelten alle nachfolgenden Festsetzungen:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
 - Sägewerk mit Holzverarbeitung
 - Heizkraftwerk mit Silo.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 16 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Eintragung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über NN für die neu geplanten Gebäude (Halle für die Herstellung von Leimholz, Heizkraftwerk und Silo, Holztrocknungsgebäude) festgesetzt.



3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 23 BauNVO

Entsprechend der Eintragung im Plan (Bl. 2) sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Die Baugrenzen dürfen um max. 2,0 m für Dachüberstände überschritten werden.

NEBENANLAGEN 4.

§ 14 BauNVO

- Innerhalb der Ausgleichsflächen (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sind Nebenanlagen unzu-
- Versorgungsanlagen i.S.v. § 14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen. 4.2
- FLÄCHE ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENT-5. WICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 (1) Nr. 20 BauGB und ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLAN-§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB
- 5.1 Das Grundstück Flst. Nr. 1442 ist als Streuobstwiese anzulegen und extensiv zu pflegen (Mahd 2 x jährlich). Je 150 qm ist ein Obsthochstamm zu pflanzen. Es sind lokale Sorten gemäß Pflanz-empfehlung im Anhang zu verwenden.
- 5.2 Die im Bebauungsplan (Blatt 2) festgesetzten Flächen für dichte Gehölzpflanzungen sind nach folgender Maßgabe mit Laubgehölzen zu bepflanzen:

pro 100 qm:

Laubbäume (Mindestqualität: Heister, 150 cm - 200 cm hoch)

50 Sträucher (mindestens 5 verschiedene Arten)

Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze gemäß den Pflanzempfehlungen im Anhang zu verwenden.

Die Gehölze, die auf dem westlichen Teil des Grundstückes Flst. Nr. 1436/2 für die künftige Nutzung als Lagerfläche entfernt werden müssen, sind, sofern es sich um heimische Arten der freien Landschaft handelt, für die Gehölzpflanzungen am östlichen Plangebietsrand wieder zu verwenden.

- Im Bebauungsplan (Blatt 2) sind Holzlagerflächen festgesetzt, die nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen.
- Bei der Bauvorbereitung ist der humose Oberboden sorgfältig vom Unterboden zu trennen und zur Erhaltung des Bodenlebens baldmöglichst - soweit möglich ohne Zwischenlagerung - weiterzuverwenden. Der Aushub ist soweit möglich im Bereich der Holzlager- und innerbetrieblichen

Verkehrsflächen wieder einzubauen.

Der überschüssige Aushub ist im näheren Umkreis in Absprache mit der Gemeinde weiter zu verwenden.

Genehmigt 0 4. MAI 2000 Sami Waldship _aurechtsamt -

- 6. BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SON-STIGEN BEPFLANZUNGEN § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
- 6.1 Der einzelstehende Feldahorn auf der Oberkante der Steilböschung (Flst. Nr. 1431) ist dauerhaft zu erhalten und beim Bau des Holzheizkraftwerkes durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
- 6.2 Die auf den Böschungen des bestehenden Betriebsareals vorhandenen dichten Gehölzbestände (überwiegend besonders geschützte Biotope gemäß § 24 a NatSchG) sind zu erhalten. Für die auf der Böschung zu Grundstück Flst. Nr. 1426/1 durch Geländeauffüllung entfallenden Gehölze ist eine angemessene Ersatzpflanzung vorzunehmen (sh. auch Ziff. 5.3).
- 6.3 Auf dem südöstlichen Teil des Grundstückes Flst. Nr. 1436/2 ist der Gehölzbestand zu erhalten.

Der Gehölzbestand auf dem westlichen Teil des Grundstückes Flst. Nr. 1436/2 (geplante unbefestigte Lagerfläche) ist für die Bepflanzung am östlichen und südlichen Rand des Planungsgebietes wieder zu verwenden, soweit es sich um heimische Gehölzarten der freien Landschaft handelt (siehe auch Ziff. 5.3).

7. SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN § 9 (1) Nr. 23 BauGB

Die lautstärksten Maschinen (wie z.B. Keilzinken- und Hobelmaschine) sind innerhalb der geplanten Halle jeweils in einer Schallschutzkabine aufzustellen. Die Hallensüdseite und -ostseite sind in geschlossener, schalldämmender Bauweise auszuführen.

8. MIT FAHRRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Auf dem landwirtschaftlichen Weg Flst. Nrn. 1418 und 66 (siehe Übersichtsplan) wird ein Fahrrecht für die Feuerwehr zugunsten des Sägewerksbetriebes festgesetzt.

9. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 (1) Nr. 21 BauGB

Zur Ableitung des überschüssigen, unverschmutzten Oberflächenwassers aus dem Baugebiet zum Wassergraben (Flst. Nr. 1424) ist ein Leitungsrecht (LR) über Grundstück Flst. Nr. 1425 zugunsten des Sägewerks festgesetzt. Die Leitung muß jederzeit zugänglich sein.

Genehmigt

0 4 MAI 2000

Beautiful Waldshut

Daurect/samt

II. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 (6) BauGB

BODENFUNDE

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Landesdenkmalamt, Archäologische Denkmalpflege, Marienstraße 10 a, 79098 Freiburg, Tel. 0761/205-2781, unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsgebiet zutage treten. Es ist auch hinzuzuziehen, wenn Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

BAUGRUNDBERATUNG

Stellungnahme Geologisches Landesamt Baden-Württemberg vom 31.03.1998

Für die geplanten Anlagen wird eine Baugrundberatung empfohlen, da mit engräumig wechselnden Baugrundverhältnissen zu rechnen ist.

LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Im Rahmen des Baugesuchsverfahrens ist sicherzustellen, daß die Löschwasserversorgung gewährleistet ist.

Klettgau, den 02.11.1998 / 04.10.1999 / 31.01.2000) 23 FEB. 2000

Hubert Roth, Bürgermeister

Gernhmigt

8 4, MA1 2000

Waldshut

Saurechtsamt

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SÄGEWERK BÜHL"

im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1426/1, 1430, 1431, 1434, 1435, 1436/2, 1437, 1438, 1438/1, 1440, 1441, 1442, (jeweils ganz) sowie 1425, 1418 und 66 (landwirtschaftlicher Weg - teilweise)

ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

Zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dächer und Fassaden) sind reflektierende und glänzende Materialien unzulässig.
Grelle und phosphorisierende Fassaden sind unzulässig.

- 2. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 74 (1) Nr. 3 LBO
- 2.1 Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen ist insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- 2.2 Im Bebauungsplan sind Flächen festgesetzt, die zu begrünen sind. Für die Begrünung sind die in den Pflanzempfehlungen aufgeführten Gehölzarten zu verwenden. Auf die Planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.
- 2.3 Im Bebauungsplan sind Lagerflächen festgesetzt, die nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen.
- 2.4 An der östlichen Gebäudeseite der geplanten Halle muß die Fläche zwischen dem Weg (Flst. Nr. 1443) und der östlichen Gebäudefront bis auf die Höhe des Weges angefüllt werden. Auf der nördlichen Gebäudeseite ist das Gelände wieder aufzufüllen entsprechend dem vorhandenen, natürlichen Geländeverlauf (siehe auch Schnitt im VEP).
- 2.5 Neu anzulegende Böschungen dürfen maximal einen Neigungswinkel von 1 : 2 aufweisen. Böschungsfuß und Böschungsoberkante sind auszurunden. Der Abstand des Böschungsfußes auf Flst. Nr. 1426/1 zum Nachbargrundstück Flst. Nr. 1425 muß mind. 1,0 m betragen.

EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen sind grundsätzlich mindestens 2 m von landwirtschaftlichen Wegen zurückzuversetzen und in freiwachsende Heckenpflanzungen einzubinden.

Einfriedigungen sind unzulässig:

- entlang den landwirtschaftlichen Wegen im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1442 (geplante Streuobstwiese).

Schnitthecken, Koniferen und Stacheldraht sind als Einfriedigungen unzulässig.

Genehmigt

0.4, MAI 2000

Geneamt Waldshut

- Daurschtsamt -

4. ANLAGEN ZUM VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER § 74 (3) Nr. 2 LBO

Niederschlagswasser der wasserundurchlässigen Verkehrsflächen und Dachflächen ist in Absetzbecken zu sammeln und über eine Rohrleitung in den Wassergraben (Flst. Nr. 1424) abzuleiten.

Auf der Holzlagerfläche (Flst. Nr. 1426/1 und 1438 teilweise) ist zur breitflächigen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers eine 40 cm starke Kiesschicht einzubauen. Innerhalb der an das Holzlager nördlich angrenzenden Fläche für Ausgleichsmaßnahmen (Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) ist eine mit 30 cm Oberboden überdeckte Sickermulde mit Rigole zur Aufnahme von überschüssigem Niederschlagswasser anzulegen und der Überlauf an das Absetzbecken anzuschließen.

Das auf der Holzlagerfläche (Flst. Nr. 1436/2) anfallende Oberflächenwasser ist ebenfalls einer Mulden-Rigolen-Versickerung zuzuführen.

Maßgeblich für die Größe und Ausführung der Versickerungsfläche, des Mulden-Rigolen-Systems und der Absetzbecken sind die Festsetzungen aus dem erforderlichen Wasserrechtsverfahren.

Klettgau, den 02 11.1998 / 04.10.1999)

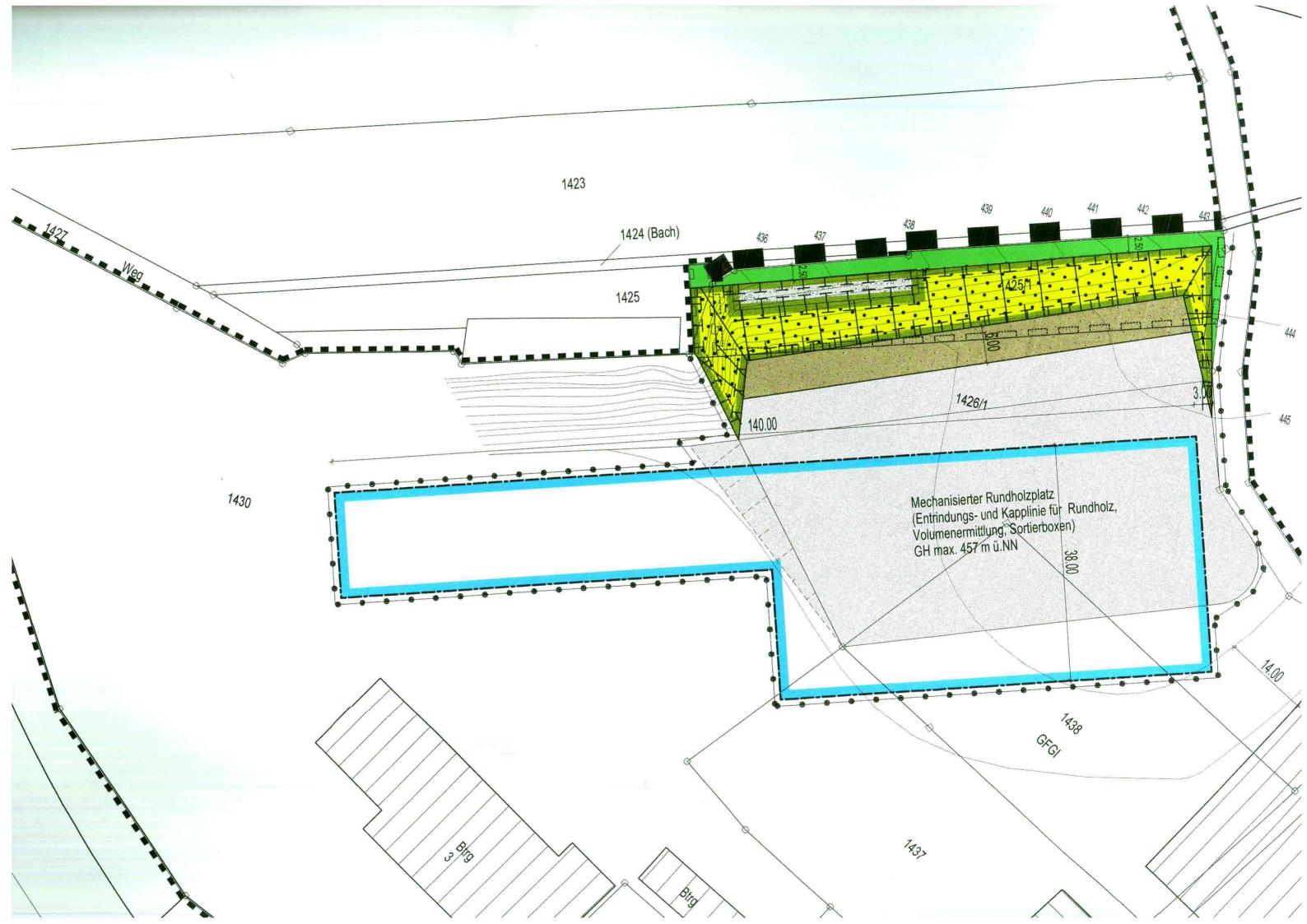
23. FEB. 2000

Hubert Roth, Bürgermeister

Genehmigt 0 4. MAT 2000

> vercen Waldshut saurochtsamt –





GENE GAU

ANDERUNGEN OGENEN BE 三 DES VORHABEN-BAUUNGSPLANS

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

"SAGEWERK



M. 1:500

Zeichenerklärung: Gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990

Allgemein:



Art der baulichen Nutzung

Abgrenzung zw. vorh. vorhandenem Vorhaben- und Erschließungsplan und Änderungen

Maß der baulichen Nutzung

Gebäudehöhen

Bauweise Baulinie, Baugrenzen



Verkehrsflächen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen

Planfertigung:

ARGE Rutschmann und Sautter Bernd Sautter, Dipl. Ing. Freier Architekt Silvia Rutschmann, Dipl. Ing. Hauptstraße 57 79771 Klettgau 07742 91092, Fax 91093

Klettgau, 29.Juni 2005 Geändert:

Landschaft



Dichte, standortgerechte Gehölzpflanzung auf neuer Böschung Umgrenzung von Flächen für Maß-nahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:



Trockenmauer aus ortstypischem Material



Extensives Grünland





Befestigte Lagerflächen und innerbetriebliche Verkehrsflächen (vormals wasserdurchlässige Lagerfläche)



wasserdurchlässig befestigte Lagerfläche

Entfallende Böschung

Vorhandene Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben-und Erschließungsplanes

Neue Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

Entfallene Grenze d. räumlichen Geltungsbereiches

Beteiligung Träger öffentlicher Belange Verfahrensübersicht Beschluß über Bedenken und Anregungen Öffentliche Auslegung Aufstellungsbeschluß Vereinfachtes Verfahren Satzungsbeschluß und Ausfertigung Beschluß durchgeführt vom 21.07.2005 am 3 Benachrichtigung über öffentliche Auslegung 11.07.2005 11.07.2005 bis 22.08.2005 öffentliche Bekanntmachung öffentliche Bekanntmachung am am BB am am 14.07.2005 14.07.2005 14.07.2005 26.09.2005 26.09.2005

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung

(Volker Jungmann, Bürgermeister)

Klettgau, den ... 2 8

R

2005

Ausfertigung der Satzung

am 06.10.2005

SATZUNG ÜBER DIE ÄNDERUNG DES Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "SÄGEWERK BÜHL"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau am 26. September 2005 in öffentlicher Sitzung die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sägewerk Bühl" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

§ 1 GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

Gegenstand der Änderung ist die Änderung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die Ausdehnung des Geltungsbereichs.

§ 2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die Flst. Nr. 1425/1, 1426/1 (jeweils ganz) und Teile der Flst. Nr. 1430, 1438 und 1437 und entspricht dem im zeichnerischen Teil eingetragenen Planungsgebiet.

§ 3 INHALT DER ÄNDERUNG

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil der Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Änderungsgebietes soll ein mechanisierter Rundholzplatz erstellt werden.

Im übrigen gelten die Bestimmungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.02.2000.

§ 4 INKRAFTTRETEN

Die Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Klettgau, 28. September 2005

Volker Jungmann, Bürgermeister



PLANZEICHEN: Gemäß Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 1. Art der baulichen Nutzung Umgrenzung von Schutzgebieten und (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) Schutzobjekten im Sinne des Naturschutz-Sägewerk gem. VBP 2. Maß der baulichen Nutzung Biotop, Kartierung § 32 NatSchG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO) Biotop außerhalb des räumlichen Nutzungsschablone Geltungsbereichs (informativ) Art der baulichen Nutzung Gebäudehöhen Bauweise - Räumliches Informations- und Planungssystem RIPS der LUBW. Amtliche Geobasisdaten, www.lgl-bw.de, AZ 2851.9-1/19) **GRZ** Grundflächenzahl 3. Bauweise Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) abweichende Bauweise öffentliche Verkehrsfläche bestehende Grundstücksgrenzen Einfahrtbereich neue Baugrenze 6. Sonstige Planzeichen (identisch mit vormaliger Baugrenze) entfallende Baugrenze Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bestehende Gebäude 4. Landschaft Bestehende bauliche Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.15, 20 und 25 BauGB) Erhaltung von Bäumen Höhenschichtlinie Böschungen Erhalt von Gehölzen wasserdurchlässig befestigte Umgrenzung von Flächen für Maßvon künftiger Bebauung freizuhaltende nahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Landschaft und Pflanzbindung: Abstandsflächen zu Biotopen Dichte, standortgerechte Gehölzpflanzung Gewässerrandstreifen Trockenmauer Streuobstwiese

GEMEINDE KLETTGAU



ÄNDERUNGEN DES VORHABEN-BEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS "SÄGEWERK BÜHL"

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

ORT .	10	J 3, 3a-c, ihl : 6/1, 1430, 1 , 1440, 14 teilweise)	, 5, 7a-k 1431, 143 41, 1442	34, 1435, 1436/2, 14 (jeweils ganz)	36/3, 1437,
GEMEINDE	GEMEINDE DEGERNAU			22, 79771 KLETT	GAU
PLANUNG	ARBEITSGEMEINSCHAFT (ARGE)				
	SILVIA RUTSCHN GARTEN- UND LANDSCHAFTSAI WUTÖSCHINGER 79771 KLETTGAU	RCHITEKTUR STRASSE 4		ARCHITEKTURBÜRO SAUTTER BERND + DORO SAUTTER HAUPTSTRASSE 16 79771 KLETTGAU	
Entwuf, 04.10.2011	Änderungen :				
ZEICHNUNG	LAGEPLA	AN 1:1	000 /	ÜBERSICH	T 1:500
VERFAHRENSÜ	BERSICHT UN	D AUSF	ERTIGL	JNGEN	
Aufstellungsbeschluß	am 10.10.2011		Öffentliche Bekanntmachung		am 13.10.201
Öffentliche	Beschluß am 1	Beschluß am 10.10.2011		che Bekanntmachung	am 13.10.201
Auslegung §3 (2), § 4 (2) BauGB	Juslegung Durchführung vom 21.10.2011				
Beschluß über Beden- ken und Anregungen	am 28.11.2011		Satzungsbeschluß § 10 (1) BauGB		am 28.11.201
			2 27		

Ausfertigung der Satzung Klettgau,

Volker Jungmann Bürgermeister



Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung §10 (3) BauGB

am 08.12.2011

Dieser Bebauungsplan wurde nach Inkrafttreten geändert oder ergänzt. Rechtsverbindlich am :
Aktenplanzeichen :



Teil 3

Bebauungsvorschriften zur 2. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sägewerk Bühl"

Teil 3

3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BauGB)

Rechtsgrundlagen

Bundesrecht

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011

BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes am 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, (BGBl. I S. 2542).

PlanzV 90 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58).

Landesrecht

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI. S. 357, 416).

GemO Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 24.07.2000 (GBI. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 9. November 2010 (GBI. S. 793).

WG Wassergesetz für Baden-Württemberg i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.01.1999, zuletzt geändert durch Gesetze vom 29.07.2010

3.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Im räumlichen Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen festgesetzt:

Sägewerk gem. VBP

Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB b

Maßnahmen und Flächen zum Schutz , Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25b BauGB

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Nutzungsschablone definiert und wird bestimmt durch Festsetzungen von:

Grundflächenzahl 0,6, Baulandfläche 31.400 m² gem. Nr. 2 der Begründung

des VBP "Geltungsbereich"

Höhen der baulichen Anlagen: die maximale Gebäudehöhe wird festgesetzt b auf 456,5 m ü. NN. Diese entspricht der Gebäudehöhe der bestehenden Leimholzhalle.

3.1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO)

Als Bauweise ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

3.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in der Planzeichnung durch Baugrenzen (Baufenster) festgesetzt. Die Baugrenzen dürfen um max. 2,0 m für Dachüberstände überschritten werden. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.1.5 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Baulandfläche gemäß Nr. 2 "Begründung zum VBP" zu Grunde zu legen (gem. § 19 (3) BauNVO).

3.1.6 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO)

Im Plangebiet dürfen Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Pflanzbindungen sind o.g. baulichen Anlagen unzulässig. Versorgungsanlagen i.S.v. §14 (2) BauNVO werden als Ausnahme zugelassen.

3.1.7 Maßnahmen und Flächen zum Schutz , Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25b BauGB)

- Erhalt von Biotopen
 - a nach § 32 NatSchG besonders geschütztes Feldgehölz im Süden, Westen und Nordwesten des Vorhabengebiets (Biotop Nr.: 183163370070 / Name: Feldgehölz nördlich von Bühl / Fläche: 5936 m², 3 Teilflächen)
 - b mehrstämmiger großer Feldahorn oberhalb der alten Abbaukante auf Flst.Nr. 1431
 - Streuobstwiesen und dichte Gehölzpflanzungen im Westen (festgesetzte Pflanzungen bei Aufstellung des VBP am 23.02.2000 auf Flst. 1442, 1436/2 und 1440)
 - d Böschungsbepflanzung im Norden (festgesetzte Pflanzung bei 1. Änderung des VBP vom 06.10.2005 auf Flst. 1426/1)
- Für Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind nur einheimische und standortgerechte Arten zulässig. Koniferen sind im gesamten Gebiet ausgeschlossen.
- Bodenversiegelung ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
 Lagerflächen für unbehandelte Hölzer sowie Flächen mit geringer Verkehrsbelastung sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.
 Bei der Bauvorbereitung ist der humose Oberboden sorgfältig vom Unterboden zu trennen und zur Erhaltung des Bodenlebens baldmöglichst soweit möglich ohne Zwischenlagerung weiter zu verwenden.
- Rückhaltung von Regenwasser im Planungsgebiet
 - a Wenig verschmutztes Niederschlagswasser (Verkehrsflächen und Dachflächen) ist in Absetzbecken zu sammeln und über eine Rohrleitung in den Wassergraben (Flst. 1424) abzuleiten.
 - b Niederschlagswasser von nicht befestigten Holzlagerplätzen ist breitflächig über den Einbau einer 40 cm starken Kiesschicht zu versickern. Für überschüssiges Oberflächenwasser sind Sickermulden mit Rigolen anzulegen (Anschluss Überlauf an Absetzbecken) bzw. dieses ist flächig über bepflanzte Böschungen zu versickern.

Dimensionierung und technische Details zu Versickerungsflächen, Absetzgruben, Mulden-Rigolen-Systeme und zum Anschluß an den Vorfluter sind im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren abzuklären (§ 74 (3) Nr. 2 LBO).

- Zur Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Natriumdampflampen zulässig.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§74 Abs.1 LBO)

3.2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dächer und Fassaden) sind reflektierende und glänzende Materialien unzulässig. Grelle und phosphorisierende Fassaden sind unzulässig.

3.2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

- a Die Versiegelung der unbebauten Grundstücksflächen ist insgesamt auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
- b Im VBP sind Lagerflächen festgesetzt, die nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden dürfen.
- c Im VBP sind Flächen festgesetzt, deren Biotopcharakter zu erhalten ist.
- d Für Begrünungen sind die in den Pflanzempfehlungen des Grünordungsplans aufgeführten Gehölzarten zu verwenden.
- e Neu anzulegende Böschungen dürfen maximal einen Neigungswinkel von 1:2 aufweisen. Böschungsfuß und Böschungsoberkante sind auszurunden.
- f Gewässerrandstreifen sind gemäß den Bestimmungen des §68 b Wassergesetz BW von baulichen und sonstigen Anlagen frei zu halten.

3.2.3 Einfriedungen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

- a Einfriedungen sind grundsätzlich mindestens 2 m von landwirtschaftlichen Wegen zurückzuversetzen und in freiwachsende Heckenpflanzungen einzubinden.
- b Schnitthecken, Koniferen und Stacheldraht sind als Einfriedungen unzulässig.
- Einfriedungen entlang den landwirtschaftlichen Wegen entlang Flst. 1442 (Streuobstwiese) sind unzulässig.

3.2.4 Anlagen zum Versickern von Niederschlagswasser (§74 Abs. 3 Nr.2 LBO)

- a Wenig verschmutztes Niederschlagswasser (Verkehrsflächen und Dachflächen) ist in Absetzbecken zu sammeln und über eine Rohrleitung in die Vorfluter abzuleiten.
- b Niederschlagswasser von nicht befestigten Holzlagerplätzen ist breitflächig über den Einbau einer 40 cm starken Kiesschicht zu versickern. Für überschüssiges Oberflächenwasser sind Sickermulden mit Rigolen anzulegen (Anschluss Überlauf an Absetzbecken) bzw. dieses ist flächig über bepflanzte Böschungen zu versickern.

Dimensionierung und technische Details zu Versickerungsflächen, Absetzgruben, Mulden-Rigolen-Systeme und zum Anschluss an den Vorfluter sind im Rahmen eines Wasserrechtsverfahren abzuklären (§ 74 (3) Nr. 2 LBO).

Auf die planungsrechtlichen Festsetzungen wird verwiesen.

Volker Jungmann Bürgermeister

Manualy who Entering

A (Detail

BusharBudsoreram Saffernuss Landschaffspromsidus Mukarahnya Sunda a 2011 Maryana

westernubles barva and bereings Septe

Himatina A., 16 79771 Maligas

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "SÄGEWERK BÜHL"

ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVERFAHREN

Anderung genehmigt gemäß § 6 des Daugesetzbuches
LANDRATSAMT WALDSHUT
Walds ut-Tlengen 1, den 18 Mg1 2000



Wit

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR DIPL.ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT + STADTPLANER 79539 LÖRRACH TURMSTR. 22 TEL. 07621/2300 + 8528 FAX. 8527

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "SÄGEWERK BÜHL"

ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS IM PARALLELVERFAHREN

Der Gemeinderat der Gemeinde Klettgau hat am 16.02.1998 beschlossen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) "SÄGEWERK BÜHL" aufzustellen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung bzw. Erweiterung des an diesem Standort bereits seit langem ansässigen Sägewerks geschaffen werden.

In dem seit 1997 wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Klettgau befindet sich das bestehende Sägewerk im Außenbereich. Dies trifft ebenso für die geplante Erweiterungsfläche zu. Gleichzeitig befindet sich die Gesamtfläche innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Hochrhein-Klettgau".

Es ist deshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und aus der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes zu entlassen (ein entsprechender Antrag wird parallel zum Planungsverfahren von der Gemeinde gestellt werden).

Das Sägewerk Bühl ist für die Gemeinde Klettgau ein wichtiger Abnehmer für das in den großen Gemeindewaldungen anfallende Holz. Die Gemeinde hat daher großes Interesse am Fortbestand des Betriebes. Dieser ist auch unter dem Umweltaspekt der Vermeidung von unnötigem Schwerverkehr durch Stammholztransport von Bedeutung.

Die vorhanden und die geplanten Nutzungen stehen in unmittelbarem Zusammenhang. Aufgrund der Standortanforderungen des Betriebes und der am heutigen Standort in der Vergangenheit bereits getätigten Investitionen wäre eine Verlagerung des Gesamtbetriebes nur mit so unverhältnismäßigen Mitteln möglich, daß diese ausgeschlossen werden muß. Innerhalb des Gemeindegebietes stehen darüber hinaus entsprechende geeignete Flächen nicht zur Verfügung. Auf die Begründung sowie den Grünordnerischen Beitrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird verwiesen.

Der gesamte, zukünftig zum Sägewerk gehörende Bereich wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die unmittelbar angrenzenden Ausgleichsflächen werden nicht in die Abgrenzung einbezogen, sondern im Außenbereich belassen.

2 3. FEB. 2000

Lörrach, den (02.11.1998)

Klettgau, den 02.11.1998)

PHANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR DIPLING.ING. H.R. GÜDEMANN FREIER ARCHITEKT 73539 LÖRRACH TURMSTRASSE 22 TEL 0762//2300

Roth, Bürgermeister

Änderung genehmigt gemäß § 6 des Baugesetzbuches

LANDRATSAMT WALDSHUT



