

Gemeinde Waldachtal  
Landkreis Freudenstadt



# Bebauungsplan „Lange Teile – 3. Änderung“

Verfahren nach §13 BauGB

in Waldachtal - Hörschweiler

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Fassung vom 18.07.2023

*Entwurf*



## I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023I S. 6) m.W.v. 01.02.2023.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 04.01.2023 (BGBl. I. Nr. 6) m.W.v. 23.06.2021.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 07.02.2023 (GBl. S. 26) m.W.v. 15.04.2023.

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:



## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1-23 BauNVO, § 9 BauGB)**

### **2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

---

#### **2.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet – GEE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)**

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Für eingeschränkte Gewerbegebiete können die Immissionswerte zusätzlich eingeschränkt werden. Von den Anlagen dieses Gebietes dürfen nur Geräusche ausgehen, welche den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Die erforderlichen Nachweise sind im Bauantrag zu führen. Es gilt das Schallschutzgutachten vom 08.08.2005

#### **Zulässig sind:**

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können (Beschränkung des Lärmkontingentes),
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

#### **Nicht zulässig sind:**

1. Tankstellen,
2. Anlagen für sportliche Zwecke,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Vergnügungsstätten.



## 2.2. Gewerbegebiet – GE1 und GE2 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Von Anlagen dieses Gebietes dürfen nur Geräusche ausgehen, welche den festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel (IFSP) nicht überschreiten. Die erforderlichen Nachweise sind im Bauantrag zu führen. Es gilt das Schallschutzgutachten vom 08.08.2005

### Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke

### Nicht zulässig sind:

1. Anlagen für Verwaltungen,
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
4. Vergnügungsstätten.

### Aufgestellt:

Waldachtal, den 18.07.2023

### Bearbeiter:

Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten  
Verbandsbauamt  
Hauptstraße 18  
72280 Dornstetten

### Anerkannt und ausgefertigt:

Waldachtal, den .....

.....  
Annick Grassi, Bürgermeisterin