

# **Der Bebauungsplan „Ortsrand Steinbach“, festgesetzt durch Satzung vom 26.04.1999, wird wie folgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert:**

## **Rechtsgrundlagen**

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

## **A Zeichnerische Festsetzungen**

Siehe Zeichnerischer Teil.

## **B Schriftliche Festsetzungen**

Es werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen geändert:

### **1 Art der baulichen Nutzung**

Gewerbegebiet GEe1

Zulässig sind

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

Nicht zulässig sind:

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

## 2 Maß der baulichen Nutzung

### 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgelegt:

#### 1. Die Wandhöhen an der Traufseite

Die Wandhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoß-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bis zur obersten Außenwandbegrenzung (Flachdach).

	<b>Wandhöhe (WH)</b>	<b>max. Wandhöhe (r. Pultdach)</b>
eingeschränktes Gewerbegebiet	7,50 m	10,00 m

## 14 Nachrichtliche Übernahme

Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 WG

Gemäß den Rechtsvorschriften für Anlagen wassergefährdender Stoffe ist innerhalb des Überschwemmungsgebiets folgendes einzuhalten:

- die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist verboten,
- vorhandene Heizölverbraucheranlagen sind bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten und
- Anlagen dürfen nur dann errichtet oder betrieben werden, wenn wassergefährdende Stoffe durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden oder auf andere Weise in ein Gewässer oder eine Abwasseranlage gelangen können.

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Abs. 1 WHG

Für die durch Planeintrag nachrichtlich übernommenen Risikogebiete sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB i. V. m. § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der aktuellen Fassung zu beachten.