

Satzung

BPlan Nr. 404/14

"Horland, Änderung 2 "

in Kraft getreten am 07.08.1987

(Änderung des Bebauungsplanes (404/06) "Horland",
in Kraft getreten am 20.04.1975)

Landkreis Lörrach

Gemeinde Inzlingen

S A T Z U N G

der Gemeinde Inzlingen über die 2. Änderung des
Bebauungsplanes

"HORLAND"

in Kraft getreten am 20. April 1975.

Aufgrund des § 10 des Bundesbaugesetzes und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 07.04.1987 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER 2. BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise)
zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

§ 2 BESTANDTEILE DER BEBAUUNGSPLAN-ÄNDERUNG

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus:

- | | |
|--|----------------|
| 1. Deckblatt zum Bebauungsplan (Bl. 2) | vom 03.02.1987 |
| 2. Bebauungsvorschriften | vom 03.02.1987 |

Beigefügt sind:

- | | |
|--|----------------|
| 3. Übersichtsplan M. 1 : 5000 | vom 03.02.1987 |
| 4. Deckblatt zum Gestaltungsplan (Bl. 3) | vom 03.02.1987 |
| 5. Begründung | vom 03.02.1987 |

§ 3 AUSSERKRAFTSETZUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "HORLAND", in Kraft getreten am 20.04.1975, wird in den überlagerten Teilen außer Kraft gesetzt.

§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig i.S.d. § 74 LBO handelt, wer den aufgrund § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

INZLINGEN, den 07.04.1987

Der Bürgermeister:



ANLAGE

Abgrenzungslageplan der Änderung und Erweiterung § 1 Ziff. 1.

GEMEINDE INZLINGEN

Bebauungsplan "HORLAND"

in Kraft getreten am 20.04.1975

2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) -- PlanzV 81.
4. § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770) -- LBO.

Die am 20.04.1975 in Kraft getretenen Bebauungsvorschriften werden für die Änderungsbereiche Ziff. 1 und Ziff. 2 wie folgt ergänzt:

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. GEWERBEGEBIET (GE) gem. § 8 BauNVO

1. Der Bereich der Grundstücke Fl.St.Nr. 2457, 2456, 2452, 2439, 2440, 2441 (alle teilweise) und 2457, 2458/1 wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

2. LAGERFLÄCHEN

Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Lagerflächen für Erdmaterial, Sand, Kies, Schlacke u.ä. zulässig.

- 2.1 In den Lagerflächen sind nur Materialien zulässig, die die Nachbarbereiche nicht durch Staub- und Geruchsimissionen beeinträchtigen.

3. PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BBauG

- 3.1 Im Plan sind Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Kreisstraße, an der Ostgrenze und zur Bepflanzung der Stützmauer festgesetzt.

Die Art der Bepflanzung richtet sich nach der Pflanzempfehlung, die der Bebauungsplan-Änderung beigelegt ist.

Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 20 cm zu pflanzen.

Zum Bauantrag ist ein Grünplan mit Darstellung der Begrünung entsprechend den Pflanzempfehlungen mit einzureichen.

- 3.2 Der im Plan gekennzeichnete Einzelbaum an der Kreisstraße muß erhalten und während den Aushubarbeiten geschützt werden.

4. GELÄNDEABTRAGUNG

Die Geländeabtragung ist in den beigelegten Schnitten festgelegt.

5. BÖSCHUNGEN ZUR ABSCHIRMUNG

Zur Abschirmung des Gebietes sind Böschungen entsprechend den beigelegten Typenschnitten anzulegen bzw. bei der Abgrabung stehen zu lassen.

6. REKLAME UND WERBESCHRIFTEN

Leuchtreklamen sind im Erweiterungsgebiet ausgeschlossen.

Im übrigen dürfen Reklameeinrichtungen nur an den Fassaden angebracht werden, die sich in Größe und Farbe harmonisch einfügen.

Schriftzüge und Reklameschriften sind genehmigungspflichtig.

7. MATERIALIEN UND FARBEN

Reflektierende Materialien und grelle Farben sind unzulässig.

8. STRASSENRECHTLICHE BEDINGUNGEN UND AUFLAGEN

1. Die hochbaulichen Anlagen müssen mit allen ihren Teilen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße 6332 mind. einen Abstand von 10.00 m aufweisen.
2. Eine Zufahrt und ein Zugang unmittelbar zur Kreisstraße 6332 werden nicht gestattet. Zufahrt und Zugang haben über das Fl.St.Nr. 2458/1 (bestehende Zufahrt) zu erfolgen, bis die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Horland" vollzogen wurden.
3. Abwasser und Oberflächenwasser dürfen der Kreisstraße 6332 und deren Entwässerungseinrichtungen nicht zugeleitet werden.
4. Weitere Auflagen, die sich bei Vorlage des Bauantrages ergeben, bleiben vorbehalten.

II. UNZULÄSSIGKEIT

VON LEBENSMITTELLÄDEN UND VERGNÜGUNGSSTÄTTEN
gem. § 1 Abs. 7 BauNVO

Im gesamten Baugebiet "Horland" sind Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten unzulässig.

Im übrigen gelten die Bebauungsvorschriften, in Kraft getreten am 20.04.1975 auch für den Bereich der Änderung.

Lörrach, den 03.02.1987

Entwurf + Planfertigungen

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

REGIONAL-STADTPLANUNG

Wohnungsbauerschließung

7000 LÖRRACH TURNSTR. 22 TEL. 23 00



Inzlingen, den 03.02.1987

1. Bürgermeister

[Handwritten signature]

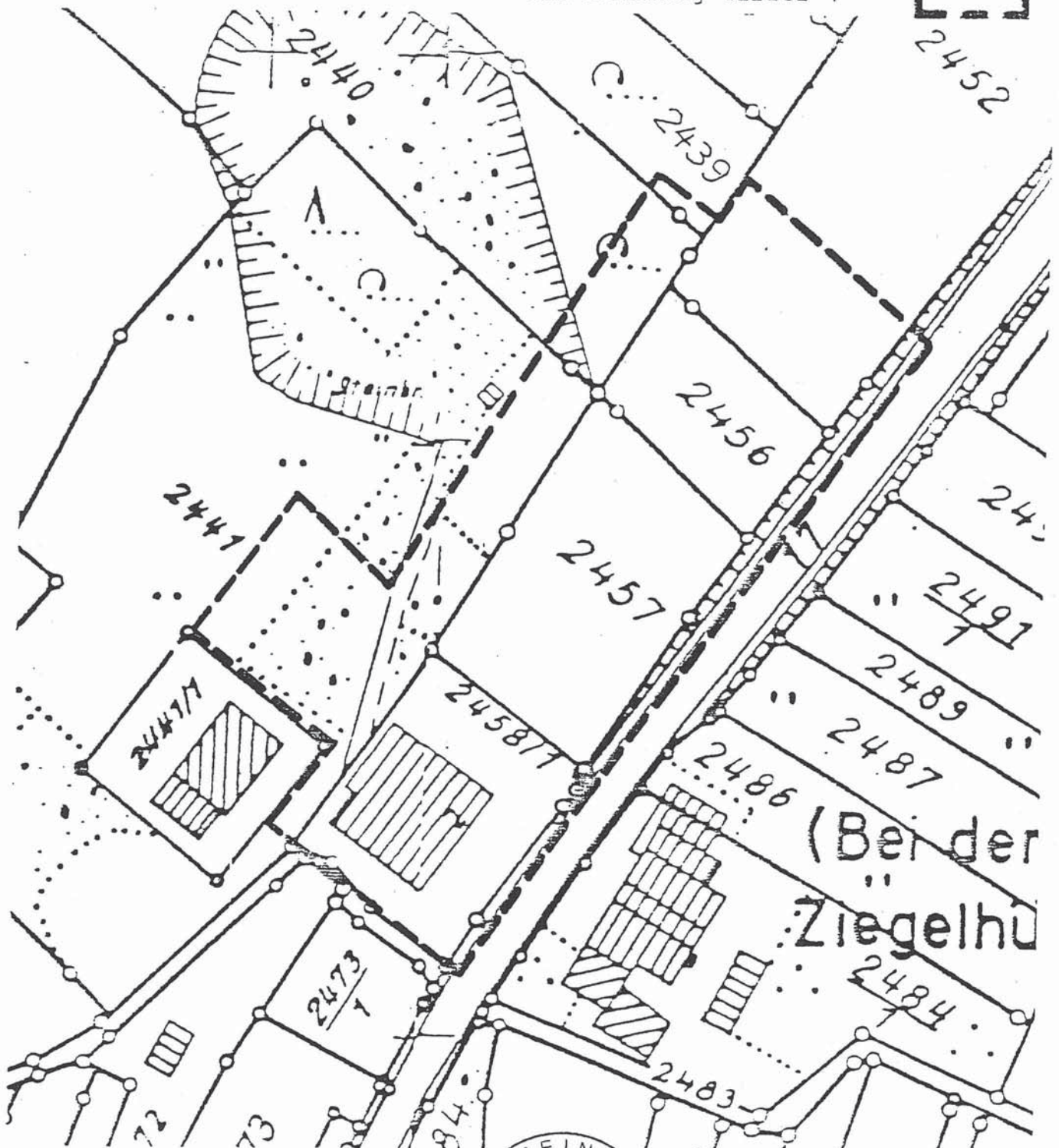
2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO.

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

ABGRENZUNGS-LAGEPLAN M. 1:1000

Grenze der Erweiterung
und Änderung Ziffer 1

Lörrach, den 03.01.1987
Entwurf und Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST

REGIONAL-PLANUNG



Inzlingen, den 03.01.1987
Der Bürgermeister:

Handwritten signature of the Mayor

BEBAUUNGSPLAN "HORLAND"

in Kraft getreten am 20.04.1975

2. ÄNDERUNG

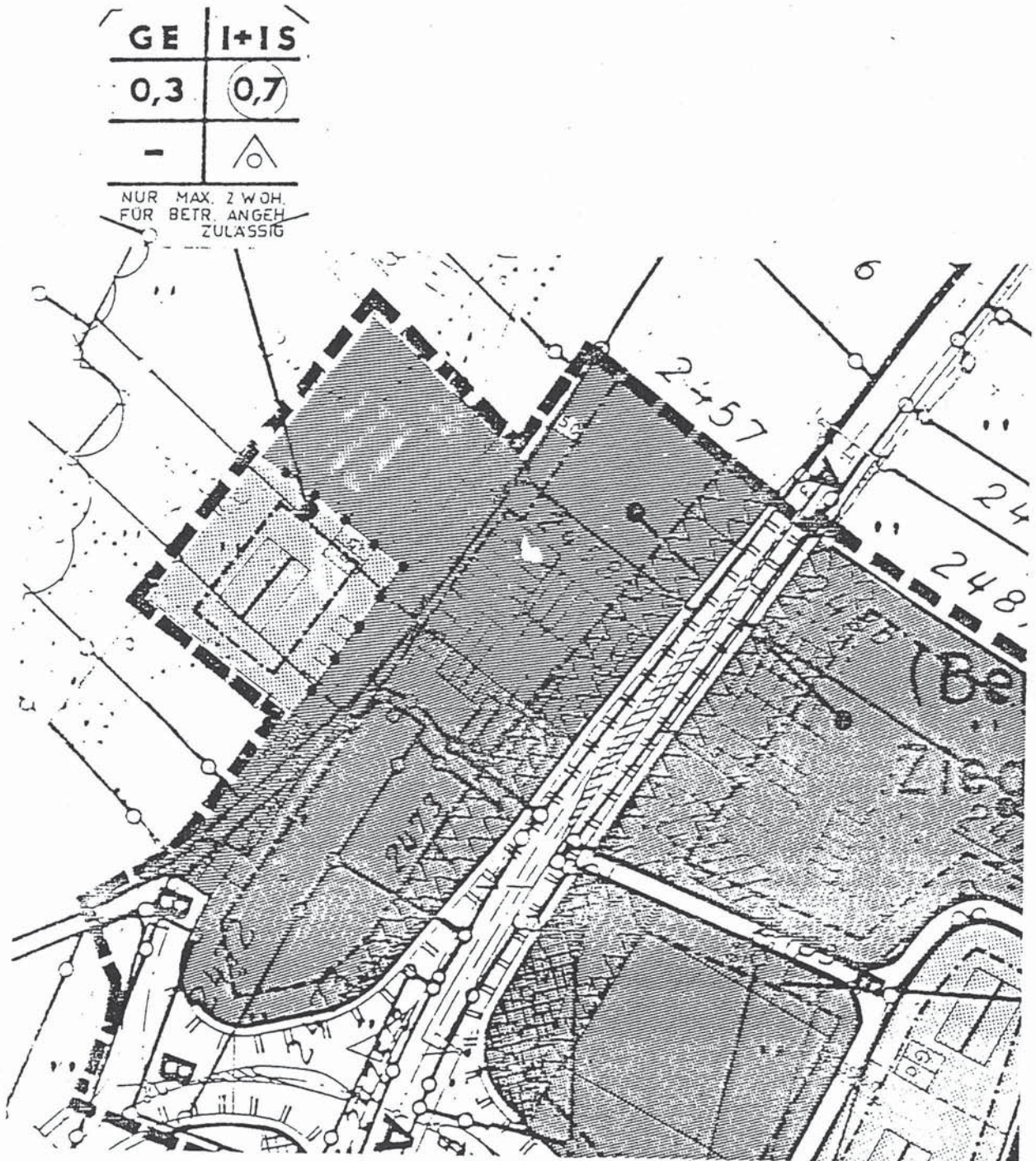
1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

— Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO.

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

BEBAUUNGSPLAN M. 1:1000 (Blatt 2)

ALT



Lörrach, den 03.02.1987
Entwurf und Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SUD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UNTERSIEDLUNGSMESSUNG
7330 LÖRRACH TEL. 0714/171170



Inzingen, den 03.02.1987

Wolfgang

2. ÄNDERUNG

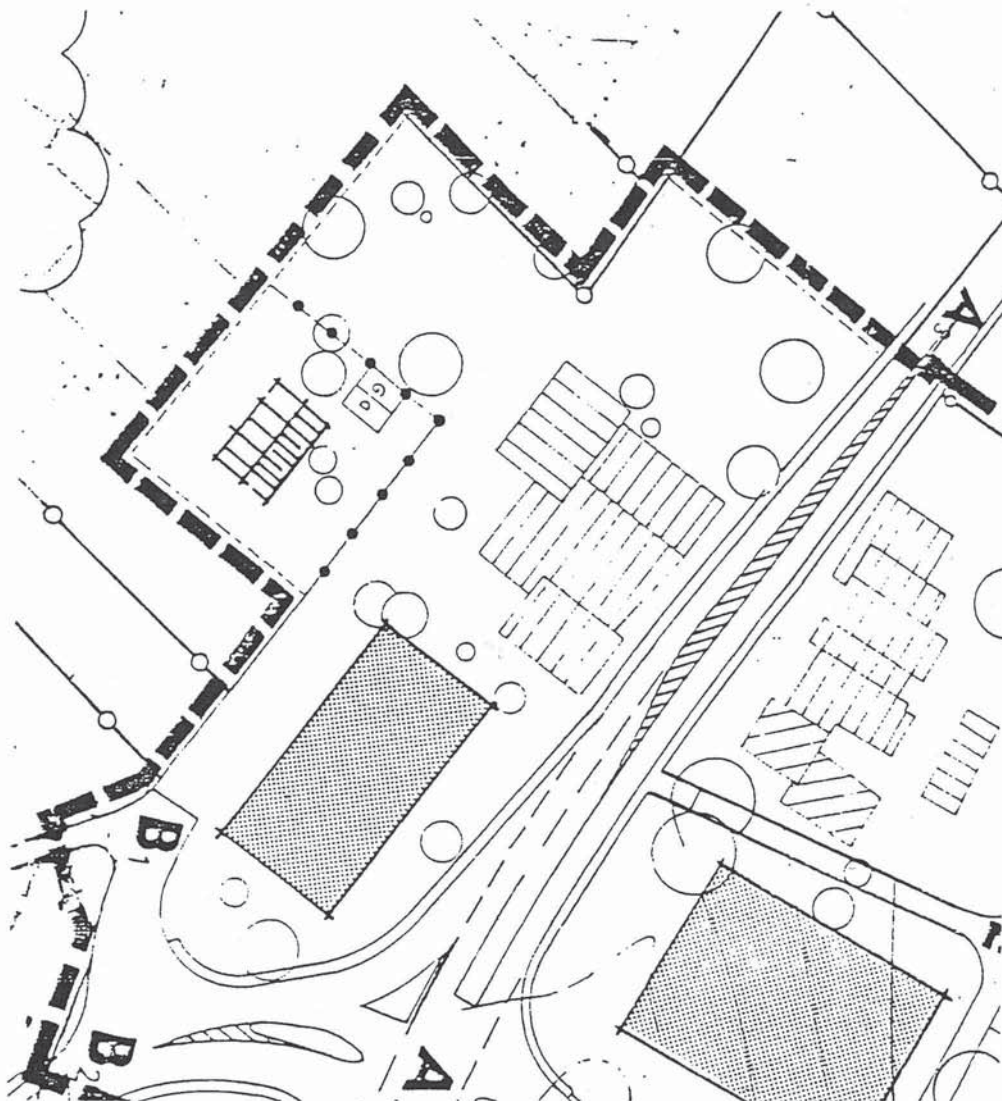
1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO.

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000 (Blatt 3)

ALT



Lörrach, den 03.02.1987
Entwurf und Planfertigung

PLANUNGSGRUPPE SÜD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG
UND SIEDLUNGSPERSCHLISSUNG
7630 LÖRRACH TÜRKM. TR. 22 TEL. 2300



Inzlingen, den 03.02.1987
Der Bürgermeister

M. Müller

2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen.

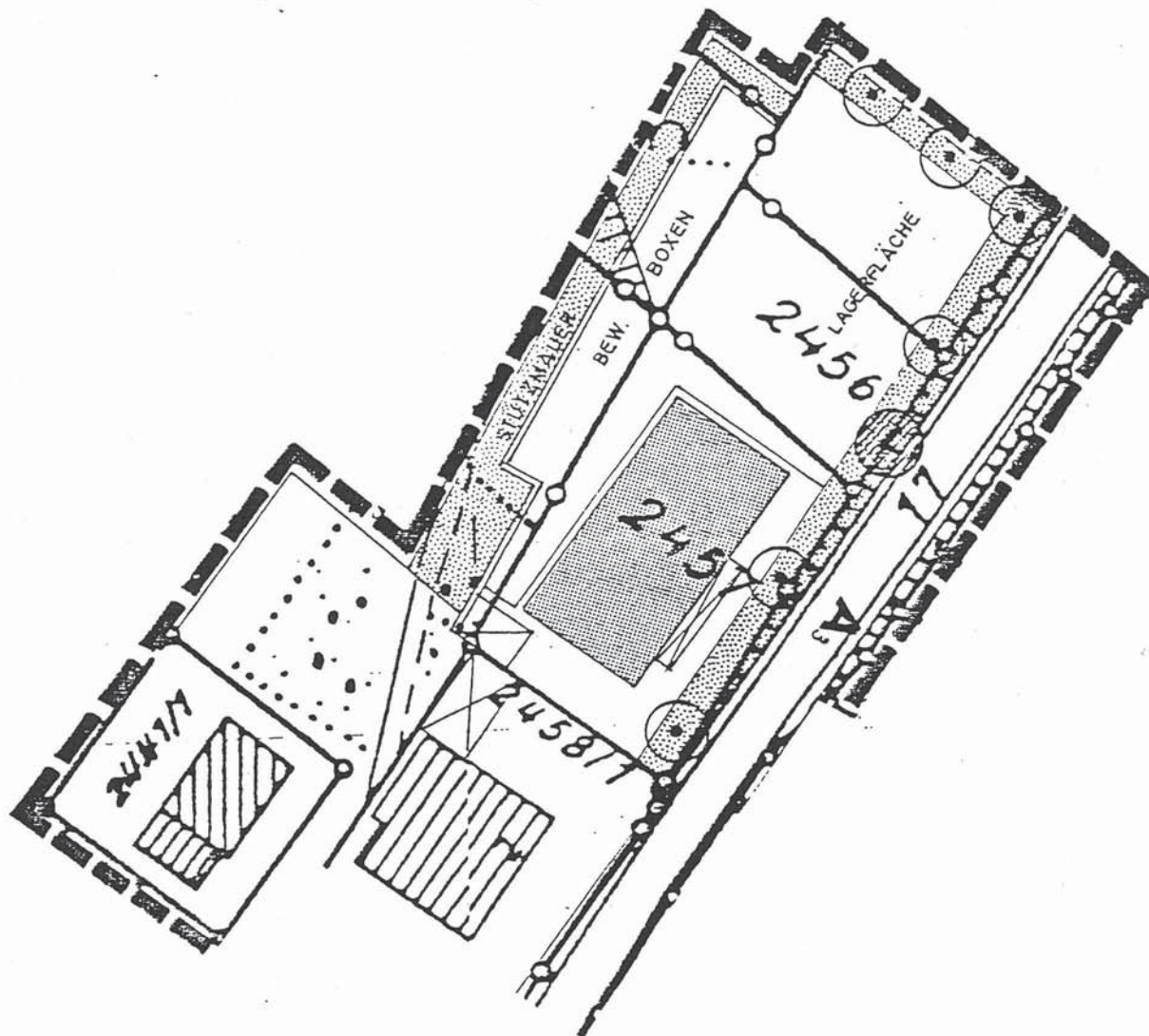
Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO.

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

GESTALTUNGSPLAN M. 1:1000

(Blatt 3)

NEU



Lörrach, den 03.02.1987
Entwurf und Planfertigung

~~1. BEBAUUNGSPLAN~~
~~2. BEBAUUNGSPLAN~~
~~3. BEBAUUNGSPLAN~~
~~4. BEBAUUNGSPLAN~~
~~5. BEBAUUNGSPLAN~~
~~6. BEBAUUNGSPLAN~~
~~7. BEBAUUNGSPLAN~~
~~8. BEBAUUNGSPLAN~~
~~9. BEBAUUNGSPLAN~~
~~10. BEBAUUNGSPLAN~~



Inzlingen, den 03.02.1987
Der Bürgermeister:

W. Schmid

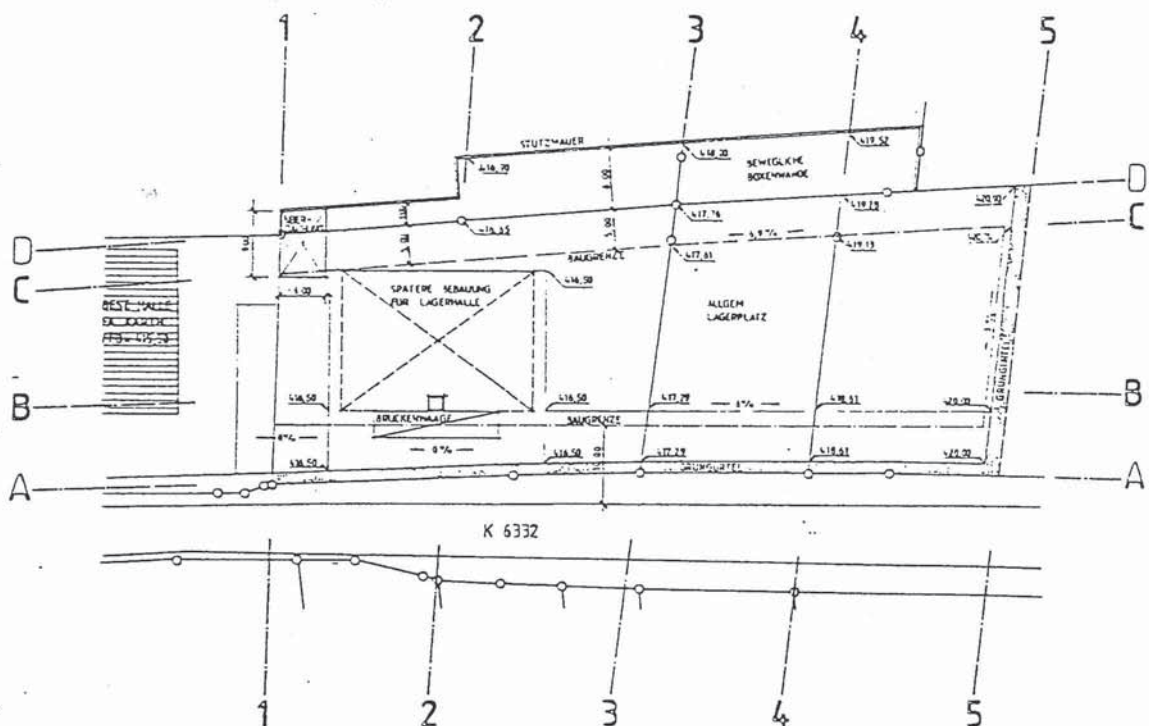
2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise) zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO.

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

LAGEPLAN GELÄNDESCHNITTE M. ca. 1:1000



BEBAUUNGSPLAN "HORLAND"

in Kraft getreten am 20.04.1975

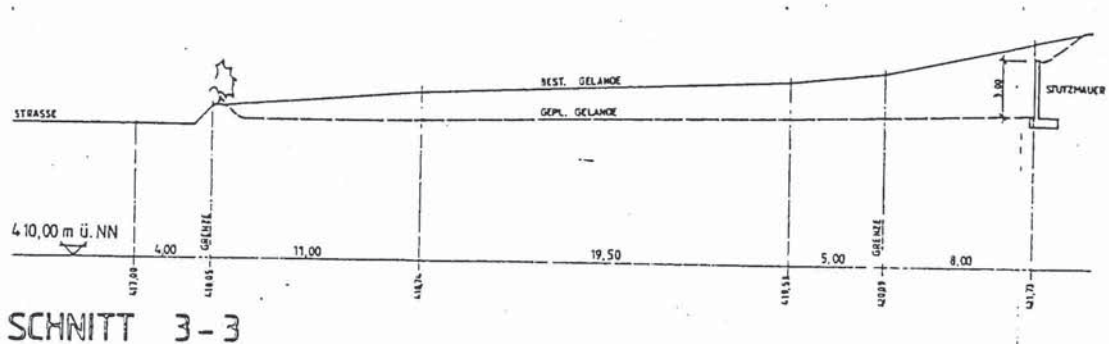
2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise)
zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

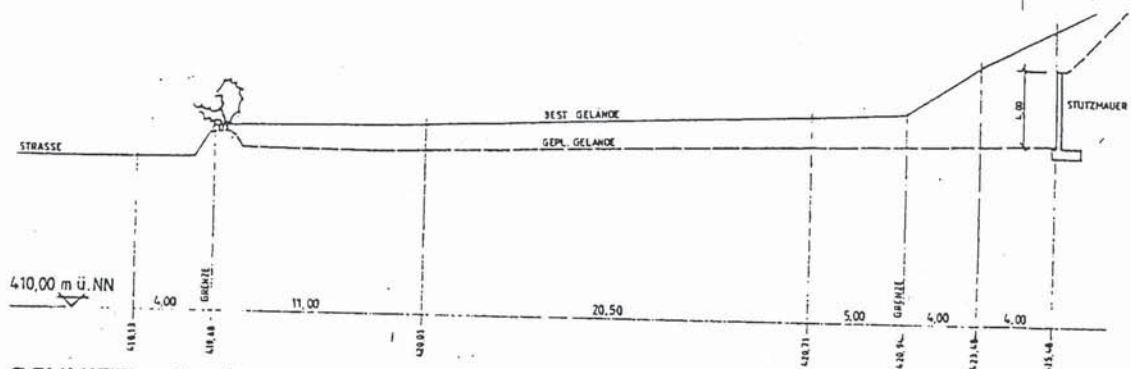
Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten

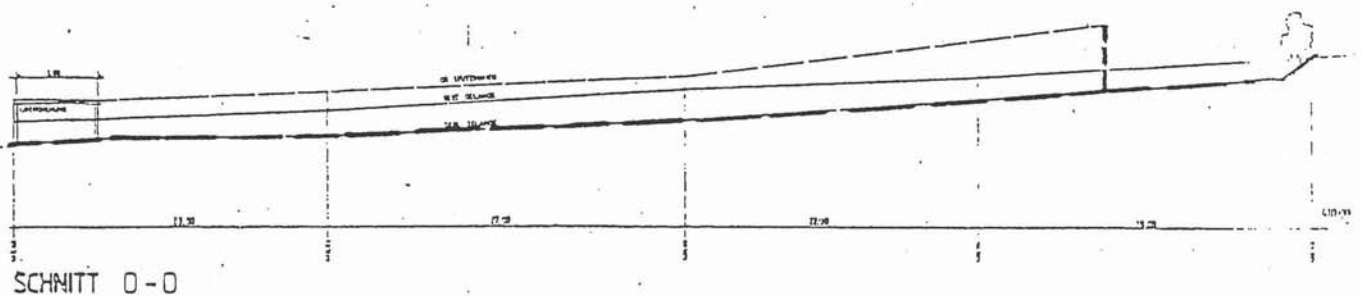
GELÄNDESCHNITTE M. ca. 1:1000



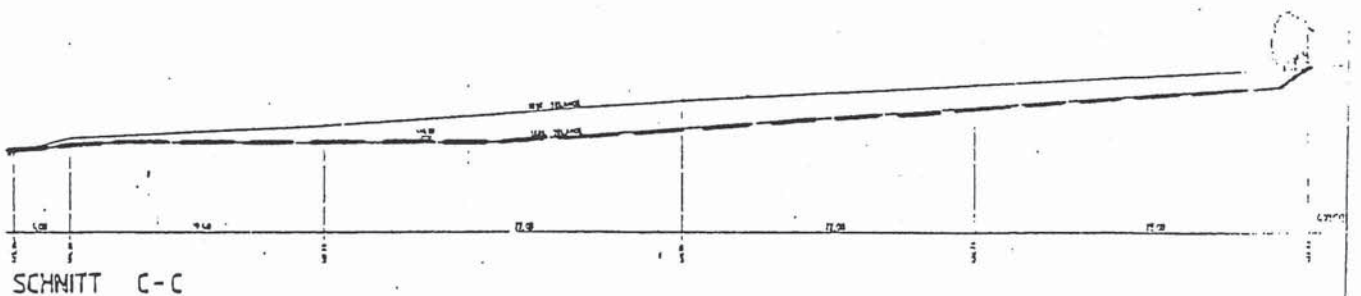
SCHNITT 3-3



SCHNITT 4-4



SCHNITT 0-0



SCHNITT C-C

Lörrach, den 03.02.1987

PLANUNGSGRUPPE SUD-WESTREGIONAL-STADTPLANUNG
U. SIEDLUNGERSCHLISSUNGInzlingen den 03.02.1987
Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

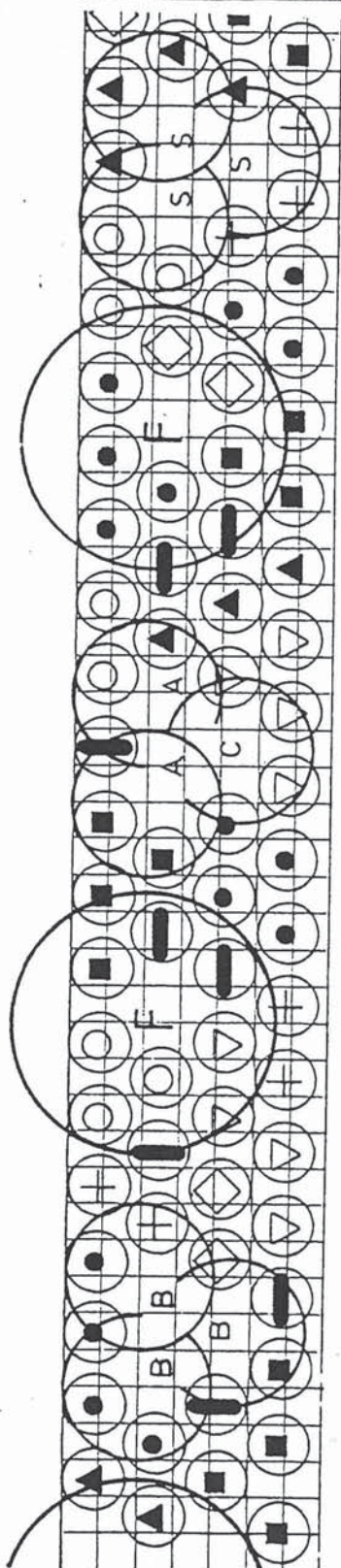


2. ÄNDERUNG

1. Erweiterung des Planungsgebietes nördlich der Kreisstraße K 6332 Fl.St.Nr. 2439, 2440, 2441, 2452, 2456, 2457 (alle teilweise)
zur Festsetzung einer Halle und Lagerflächen

Erweiterungsfläche und Fl.St.Nr. 2457 und 2458/1
Festsetzung als Gewerbefläche (GE) gemäß § 8 BauNVO

2. Änderung Gesamtgebiet "HORLAND"
Festsetzung Unzulässigkeit von Lebensmittelläden und Vergnügungsstätten



PFLANZSCHEMA M. 1:200
für Böschung Kreisstraße

F	FRAXINUS EXCELSIOR	GEMEINE ESCHE oder landschaftstypische Laubbäume
A	ACER CAMPESTRE	FELDAHORN
B	BETULA PENDULA	BIRKE
C	CARPINUS BETULUS	HAINBUCHE
S	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
◇	AMELANCHIER LAEVIS	FELSENBIERNE
■	CORNUS MAS/ SANGUINEA	HARTRIEGEL
—	CORYLUS AVELLANA	WALDHASEL
●	LIGUSTRUM VULGARE	LIGUSTER
▲	LONICERA XYLOSTEUM	HECKENKIRSCH
▽	LYCIUM HALIMIFOLIUM	BOCKSDORN
+	ROSA CANINA	HECKENROSE
⦿	SAMBUCUS NIGRA	SCHWARZER HOLUNDER
○	VIBURNUM LANTANA/OPULUS	SCHNEEBALL

Lörrach, den 03.02.1987
Entwurf und Planfertigung
PLANUNGSGRUPPE SUD-WEST
REGIONAL-STADTPLANUNG



Inzlingen, den 03.02.1987
Der Bürgermeister:

Die Bebauungsplanvorschriften des BPlanes
403/06 "Horland" vom 20.04.1975 werden
mit den Vorschriften dieses Änderungsplanes
403/14 "Horland, Änderung 2" ergänzt und
sind weiter rechtsverbindlich !

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "HORLAND"

der Gemeinde INZLINGEN

für die Gewanne: "Horland", "In der Breite"(teilw.), "Ob
der Kapelle"(teilw.), "Spitzacker"(teilw.),
"Ziegelhüttenhalden"(teilw.)

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), ber. 20.12.68 (BGBl. I S. 11) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) -- PlanZVO.
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) i.d.F. der Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62) -- 2. DV BBauG in der geänd. Fassung vom 30.1.73 (Ges.Bl. S. 19/20).
5. §§ 3 Abs. 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg i.d.Fassung v. 20.6.72 (Ges.Bl. S. 352) -- LBO.

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung (Straßen- und Baulinienplan Bl. 2) wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BBauG

1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegliedert in

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

1.1.1 Ausnahmen

Anlagen nach § 4 (3) BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke.

Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 4-6 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.2.1 Ausnahmen

Anlagen nach § 8 (3) sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2.2 Anlagen gem. § 8 (3) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2.3 Nutzungsbeschränkungen in allen Gewerbegebieten gem. § 8 (4) BauNVO

In den Gewerbegebieten sind nur Anlagen ohne Emission zulässig, die auch in einem Mischgebiet zugelassen werden können.

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO

2.1 Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Eintragung (Bl. 2) der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstwerte und der Zahl der Vollgeschosse zwingend oder als Höchstgrenze.

Soweit die GRZ und GFZ nicht festgesetzt ist, gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO.

2.2 Die Geschoßzahl ist im geneigten Hanggebiet mit I + Is festgesetzt. Dies bedeutet, daß am Hang die Gebäude bergseits 1-geschossig, talseits 2-geschossig ausgebildet werden, wobei das Sockelgeschoß gem. § 2 Abs. 8 Nr. 2 LBO (Untergeschoß) als anrechenbares Vollgeschoß ausgeführt werden kann.

3. Bauweise gem. § 22 BauNVO

3.1 Die Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

3.2 Ausnahmen können im Industriegebiet gestattet werden,

wenn aus betriebstechnischen Gründen besondere Bauweise für Gebäudelängen größer 50 m erforderlich wird.

- 3.3 Gemäß der Eintragung im Plan (Bl. 2) sind gem. § 22 (2) BauNVO Flächen festgesetzt, auf denen nur Einzelhäuser oder Einzelhäuser und Hausgruppen erstellt werden können.
4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
5. Gemeinbedarfsflächen gem. § 9 Abs. 1 BBauG
Flächen für den Gemeinbedarf sind in den Plänen (Bl. 2) mit Festsetzung der Nutzungsart eingetragen.
6. Stellung der baulichen Anlagen gem. § 9 Abs. 1 b BBauG
Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch Planzeichen im Plan festgesetzt.
- 6.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern sind die in den Plänen eingetragenen Firstrichtungen zwingend einzuhalten.
- 6.2 Im Gewerbegebiet sind die Baukörper der Werkhallen in ihrer Längsrichtung entweder parallel oder senkrecht zu der im Straßen- und Baulinienplan eingezeichneten Grundrichtung zu errichten. Die Einteilung der Bauparzellen bzw. ihre Grenzziehung soll sich an die Eintragung im Straßen- und Baulinienplan angleichen, wobei auch mehrere Bauparzellen nach Bedarf zu einer einzigen vereinigt werden können.
7. Höhenlage der Gebäude gem. § 9 Abs. 1 d BBauG
- 7.1 Wohngebiet (WA) und Teilfläche Gewerbegebiet (GE) südl. C 2 - D 1 (Wohn- und Verwaltungsgebäude)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf über die im Mittel gemessene vorhandene Geländeoberfläche hinausragen:
- | | |
|---|-------------|
| im überwiegend ebenen Gelände | max. 60 cm, |
| im geneigten Gelände, gemessen entlang der Bergseite des Gebäudes | max. 60 cm, |
- 7.2 Im Gewerbegebiet südlich A 3 - A 4 max. 80 cm,
im Gewerbegebiet nördlich A 4 - A 6 über Kreisstraße im Mittel des betreffenden Grundstücks gemessen max. 1,00 m.

- 7.3 Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß bei Grundstücken, die erheblich tiefer liegen als die Straße das Gelände bis auf Straßenhöhe angeschüttet wird. In diesem Fall ist die unter 7.1 genannte Erdschoßfußbodenhöhe über der im Mittel gemessenen Straßenhöhe bzw. neuer Geländehöhe zu messen.
8. Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO
- 8.1 Wohngebiet
Nebenanlagen sind nur zulässig, soweit es sich nicht um Gebäude im Sinne von § 2 (2) LBO handelt.
- 8.2 Gewerbegebiet
Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- 8.3 Entlang der Kreisstraße Nr. 6332 dürfen in den im Straßen- und Baulinienplan besonders als - von Bebauung freizuhaltende Flächen - gekennzeichneten Grundstücksstreifen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden.
- 8.4 Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.
9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen gem. § 9 (1) BBauG
- 9.1 Bei Straßeneinmündungen und Kreuzungen sind die eingezeichneten Sichtdreiecke oder Sichtdreiecke mit einer Länge von 15,0 m, gemessen am Straßenrand vom Schnittpunkt der Fahrbahnränder, von jeglicher Anlage, Einfriedigungen und Bepflanzung mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.
10. Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) e BBauG
- 10.1 Garagen sind, soweit sie an der Grenze erstellt werden, an den im Straßen- und Baulinienplan eingetragenen Stellen anzuordnen.
Ausnahmen können bei unbeabsichtigten Härtefällen gestattet werden, wenn die Abstimmung mit den Nachbarn erfolgt.
- 10.2 Garagen sind, soweit sie nicht in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit max. 5° Neigung zu versehen.
- 10.3 Mehrere Garagen auf einem Grundstück sind zu Garagengruppen zusammenzufassen.

- 10.4 Garagen, die im Hanggelände talseits der Straßen liegen, sind in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.
- 10.5 Garagen im Untergeschoß der Gebäude sind nur bei den bergseits der Straße liegenden Gebäude zulässig, wenn der Geländeeinschnitt der Garagenzufahrt nicht mehr als 70 cm beträgt.
- 10.6 Der Mindestabstand der Garage von dem Gehweg bzw. Fahrbahnkante beträgt 5,50 m.
11. Flächen für Aufschüttung und Abgrabung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
Böschungen - Stützmauern
- 11.1 Die durch Straßeneinschnitte entstehenden Böschungen werden im Zuge des Straßenausbaues mit einem Neigungswinkel von 1 : 1,5 auf den Privatgrundstücken angelegt. Stützmauern sind unzulässig. *(König v. Subst. Ingelnjen v. 25.3.76)*
- 11.2 Das Gelände östlich der Kreisstraße 6332 A4/A5 ist bis auf mind. 1 m unter OK Kreisstrasse aufzufüllen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
gem. § 9 Abs. 2 BBauG u. § 111 LBO.

1. Freistehende Einzelhäuser

1.1 Dachform - Dachneigung

- 1.1.1 Bei Gebäuden mit Satteldächern ist eine Neigung von 24° - 32° zulässig.
Für alle geneigten Dächer ist dunkles, engobiertes Bedachungsmaterial zu verwenden.

- 1.1.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

- 1.1.3 Dacheinschnitte dürfen sich nur über ein Drittel der Gebäudelängsseiten erstrecken und müssen von den Giebelseiten mind. 2,0 m entfernt sein.

2. Reihenhäuser und Hausgruppen

- 2.1 sind in Form und Gestaltung, insbesondere der Traufhöhe, Sockelhöhe, Dachneigung, Firsthöhe, Dachgesimsvorsprung und Gebäudetiefe sowie Art und Farbe des Dachdeckungsmaterials aufeinander abzustimmen. Die Bauweise des Erstbauenden ist einzuhalten.
Für den Fall, daß bei verschiedenen Eigentümern keine Einigung erzielt wird, werden von der Baurechtsbehörde Einzelheiten festgesetzt.

3. Gewerbegebiet

Dachform - Dachneigung

Zulässig sind Flachdächer, geneigte Dächer und Sheddächer.

Flachdächer sind zu bekiesen.

4. Garagen

4.1 Garagen sind, soweit sie nicht in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen, mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern mit max. 5° Neigung zu versehen.

4.2 Garagen, die bergseits an der Rückwand mehr wie 3,0 m in das Gelände einschneiden, sind mit Humus zu überdecken und zu bepflanzen.

4.3 Die max. Garagenhöhe darf im Mittel gemessen nicht mehr als 3,0 m betragen.

4.4 Für an der Grenze zusammengebaute Garagen gilt II.2.1 entsprechend.

5. Gebäudehöhe

5.1 Die Höhe der Gebäude darf im Wohngebiet von der im Mittel gemessenen vorhandenen Geländeoberfläche bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand - Dachhaut) höchstens betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden	3,50 m,
bei zweigeschossigen Gebäuden	6,50 m,
bei talseits 2-geschossig (I + Is)	6,00 m.

5.2 Als Ausnahme kann zugelassen werden, daß bei Grundstücken, die erheblich tiefer liegen als die Straße, das Gelände bis auf Straßenhöhe angeschüttet wird (entsprechend I.7.3).

In diesem Falle ist die max. Gebäudehöhe über der im Mittel gemessenen Straßenhöhe bzw. neuer Geländehöhe zu messen.

Im geneigten Gelände ist jedoch die unter 5.1 zugelassene Gebäudehöhe talseits über der im Mittel gemessenen vorhandenen Geländehöhe einzuhalten.

6. Einfriedigungen

6.1 Einfriedigungen entlang der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze sind in der Höhe einheitlich zu gestalten. Gestattet sind z.B. Sockelmäuerchen bis 30 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder Drahtgeflecht mit Hek-

kenhinterpflanzung. Stacheldraht und Holzscherenzäune dürfen nicht verwendet werden.

- 6.2 Die Höhe der Einfriedigung darf max. 0,90 m über Gehwegoberkante oder eingeebnetem Gelände liegen.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen und Vorgärten

- 7.1 Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.
- 7.2 Die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude sind, soweit sie nicht als Stellplatzflächen oder Zufahrten angelegt werden, als Ziergärten oder Rasenfläche anzulegen und zu unterhalten.
- 7.3 Vorplätze, Garagenhöfe und Stellplätze sowie private, nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderliche Gehwegflächen müssen befestigt werden.

8. Sammelantennen

Bei allen Mehrfamilienhäusern und bei einheitlich durch Bauträger ausgeführten Gebäudegruppen sind Sammelantennen je Gebäudeeinheit zu verwenden.

- 8.1 Antennen an den Fassaden sind im ganzen Gebiet nicht zulässig.

9. Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln.

10. Bauantrag

- 10.1 Beim Bauantrag sind folgende Unterlagen zusätzlich vorzulegen.
- 10.2 Querschnitt des Gebäudes mit natürlicher (vorhandener) und geplanter Geländelinie und den geplanten bzw. vorhandenen Straßenhöhen, jeweils entlang der mit der Geländeneigung gleichlaufenden Umfassungswänden.
- 10.3 In den Fassaden ist ebenfalls die geplante bzw. vorhandene Straßenlinie und die natürliche und geplante Geländelinie einzutragen.
- 10.4 Die Genehmigungsbehörde kann weitere, zur Beurteilung der Bauvorhaben notwendige Unterlagen verlangen (Lichtbilder, Modelle, Stangengerüste im Gelände).

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 4 BBauG

1. In dem im Straßen- und Baulinienplan besonders gekennzeichneten Schutzstreifen entlang der Kreisstraße Nr. 6332 dürfen keine Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO errichtet werden.
2. Zufahrten und Zugänge zur Kreisstraße Nr. 6332 sind - mit Ausnahme der im Plan (Bl. 2) gekennzeichneten Zufahrten - nicht gestattet.
3. Bedingungen der Forstdirektion (Stellungnahme v. 23.7.1974)
 - 3.1 Mit den baulichen Anlagen ist der nach § 4 Abs. 4 der LBO vorgeschriebene Regelmindestabstand von 30 Metern vom Wald einzuhalten.
 - 3.2 Dem vorgesehenen verminderten Abstand auf ca. 10 m des Gewerbegebiets vom Wald im Nordwesten des Bebauungsplanentwurfs wird zugestimmt, wenn der im Südosten von Flurst. Nr. 2433/1 verlaufende Waldweg nach Südwesten über die Waldgrundstücke Flurst.Nr. 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2458/2, 2458/3, 2458/4, 2459, 2460 fortgeführt wird und dort in die geplante Straße einmündet.
Im Hinblick auf die schwachwüchsige Laubholzbestockung - zum Teil auf Steinbruchabraumhalde - erscheint die Reduktion des Abstandes Wald - bauliche Anlagen zulässig.
 - 3.3 Die Abfuhr des Holzes auf diesem gemäß Ziffer 3.2 zu bauenden Weges ist grundbuchmäßig zu sichern.
 - 3.4 Gemäß § 2 c, § 3 Ziff. 4 und 5 sowie § 4 der Verordnung zum Schutze der Wälder, Moore und Heiden gegen Brände vom 25.6.1938 - RGBl.S.700 ff. - wird die Genehmigung zur Errichtung von Feuerstätten für diejenigen Bauvorhaben, die in einer Entfernung von weniger als 100 m von der Waldgrenze errichtet werden, unter der Bedingung erteilt, daß an den Kaminen geeignete Vorrichtungen zur Verhinderung des Funkenflugs angebracht werden.
Für die betreffenden Bauvorhaben sind seinerzeit die Baugenehmigungen mit einer entsprechenden Auflage zu verbinden.

Inzlingen, den 17.9.1974

Der Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.
DVO der Landesregierung.

Lörrach, den ~~23. Dez. 1974~~ 7. April 1975

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
— Baubteilung —



20. April 1975

In Kraft getreten am _____

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
— Baurechtsabteilung —
I. A.

Landby

