

STADT SCHWÄBISCH HALL
FACHBEREICH
PLANEN UND BAUEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 2113-03/01
„Industriegebiet Sulzdorf 1. Änderung“

TEXTTEIL zum BEBAUUNGSPLAN
-Verfahren nach § 13a BauGB-

Rechtsgrundlagen

§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221). Baunutzungsverordnung (BauNVO): Die Änderung wird auf der Basis der bisherigen BauNVO (in der Fassung vom 15.9.1977) vorgenommen.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Industriegebiet Sulzdorf“, in Kraft getreten am 08.04.1975, behalten ihre Gültigkeit.

Schwäbisch Hall, den 12.04.2019/04.09.2019
Gef. Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Holger Göttler
Fachbereich Planen und Bauen

Hinweis:

- a) Die Baufeldfreimachung darf nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgen.
- b) Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestehen außerdem Örtliche Bauvorschriften.
- c) Die Höhenlinien und Höhenangaben sind durch eine photogrammetrische Auswertung für den Maßstab 1:500 entstanden.
- d) An das Plangebiet grenzen Bahnanlagen. Die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) sind zu dulden bzw. durch Vorkehrungen auf dem Baugrundstück zu minimieren.
- e) Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zu den Bahnanlagen hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

-
- f) Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.
Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.
Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.