

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Brauetsmatten“ in der Fassung vom 20.12.2013 werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) wie folgt geändert bzw. ergänzt. Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Brauetsmatten“ werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) unverändert übernommen und behalten ihre Gültigkeit.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Für den Deckblattbereich wird die Ziffer 1.1 Art der Baulichen Nutzung um folgende Ziffer 1.1.1.3 ergänzt.

- 1.1.1.1 Im Gewerbegebiet GE 4 sind von den in § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten Nutzungen und Ausnahmen nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Spielhallen, Spielotheken, Spielcasinos, Wettbüros etc.)
 - Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Anlagen für kirchliche Zwecke

Für den Deckblattbereich werden in Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung die Höhen baulicher Anlagen in Ziffer 1.2.1 und der untere Bezugspunkt in Ziffer 1.2.3 wie folgt neu gefasst:

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (2) BauGB)

1.2.1 Als maximale Gebäudehöhen, Höhen baulicher Anlagen und Traufhöhen gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen:

Im GE 3 in Teilen des Baufensters (siehe Plan):

max. Traufhöhe (TH)	10,00 m
max. Gebäudehöhe (GH)	15,00 m

in Teilen des Baufensters (siehe Plan):

max. Gebäudehöhe (GH)	15,50 m
-----------------------	---------

untergeordnete Anlagenteile und technisch Aufbauten wie z.B. Wartungsstege, Handläufe, Lüftungseinrichtungen, etc dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe überschreiten, maximal jedoch bis zu einer Höhe der Baulichen Anlage (HBA) von 17,50 m

in Teilen des Baufensters (siehe Plan):

max. Gebäudehöhe (GH)	16,20 m
-----------------------	---------

untergeordnete Anlagenteile und technisch Aufbauten wie z.B. Wartungsstege, Handläufe, Förderschnecke, Lüftungseinrichtungen, etc dürfen die festgesetzte maximale Gebäudehöhe überschreiten, maximal jedoch bis zu einer Höhe der Baulichen Anlage (HBA) von 19,40 m

1.2.2 Als unterer Bezugspunkt für alle festgesetzten Höhen gilt die Oberkante des südlich der Baugrundstücke gelegenen Kleinmattwegs in der Mitte der straßenzugewandten Gebäude- bzw. Fassadenseite (senkrecht zur Straße gemessen).

Auggen, den

Ulli Waldkirch, Bürgermeister

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser