

**Landkreis Calw**  
**Stadt Altensteig + Gemeinde Egenhausen**

**TEXTTEIL**

**zur**

**1. Änderung des Bebauungsplanes**

**“Industrie- und Gewerbepark Turmfeld Altensteig-Egenhausen“**

**1. Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieser Bebauungsplan-Änderung sind:

- Baugesetzbuch (BauGB):  
neugefasst durch Bek. v. 23.09.2004 (BGBl., S. 2414)  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl., S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)  
neugefasst durch Bek. v. 23.01.1990 (BGBl., S. 132)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl., S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990  
geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl., S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010  
geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl., S. 501)

**2. Änderungen**

**2.1 Änderung zu Teil I: “Satzung örtlicher Bauvorschriften nach LBO zum Geltungsbereich des Bebauungsplans“**

**Punkt 1.3: “Einfriedungen“ (§74 (1) Nr. 3, LBO)**

Wird ergänzt um:

*Stellenweise sind in Kreuzungsbereichen private Flächen frei zu halten. Einfriedungen sind nicht erlaubt. Die entsprechenden Bereiche sind im zeichnerischen Bebauungsplan als grüne Fläche mit roter Umrandung dargestellt.*

## 2.2 Änderung zu Teil II: "Textteil Planungsrecht"

### **Zu Punkt 1.1.1 "Art der baulichen Nutzung / Gewerbegebiet" (§8 (3), BauNVO)**

Der Satz:

*Wohnungen sind gem. §1 (6) auch ausnahmsweise nicht zulässig.*

wird ersetzt durch:

*Ausnahmsweise können in den als Gebiet "A" bezeichneten Gebieten zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Diese Betriebswohnungen müssen folgende Voraussetzungen erfüllen:*

- Pro Betrieb und Grundstück ist maximal eine Wohnung zulässig.
- Die Wohnung muss mit dem Baugebäude verbunden sein.
- Die gewerbliche Nutzung muss zeitlich vor der Wohnung aufgenommen werden.
- Sie haben die Anforderungen an den Schallschutz, in Abhängigkeit des maßgeblichen Außenlärmpegels, nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ einzuhalten.

## 2.3 Änderung zu Teil III: "III Hinweise"

### **Punkt 3.2 "Erneuerbare Energien, Erdwärmepumpen" (§14 (1-3), BauNVO)**

Wird ersetzt durch:

*Der Einsatz erneuerbarer Energien wird grundsätzlich vorgeschlagen und begrüßt (z.B. Solarenergie, Erdwärme, Biomasse, Windenergie, usw.). Dabei sollten hinsichtlich einer möglichen Erdwärmennutzung die Kenntnisse des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie des Landratsamtes Calw einbezogen werden.*

*Die wasserrechtliche Erlaubnis ist unabhängig vom Bauantrag in einem gesonderten Verfahren beim Landratsamt Calw, Abteilung Umwelt- und Arbeitsschutz zu beantragen.*

*Solaranlagen und sonstige Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind in, an und auf dem Dach sowie den Außenwänden von Gebäuden zulässig. Die Aufstellung von Solaranlagen und sonstigen Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien als selbstständige, gebäudeunabhängige Anlagen ist generell unzulässig – ausgenommen hiervon sind speziell zur Errichtung solcher Freiflächenanlagen ausgewiesene Flächen.*

Alle in diesem Textteil zur 1. Änderung nicht erwähnten zeichnerischen und textlichen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften des seit 2006 gültigen Bebauungsplanes werden durch diese Änderung nicht berührt und gelten weiterhin.

**Aufgestellt:**

Baiersbronn, den 01.12.2015

**Anerkannt:**

Altensteig, den 01.12.2015

**INGENIEURBÜRO  
GAISSER**

(Feeß)  
Zweckverbandsvorsitzender