

## SATZUNG

des Zweckverbands Gewerbepark Vorderes Kinzigtal über die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I)

Aufgrund der §§ 1 bis 4c und 8 bis 10a des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), §§ 74 und 75 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221), hat die Verbandsversammlung des Zweckverbands Gewerbepark Vorderes Kinzigtal

am 12. Dezember 2019

den Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I) in der Fassung der 1. Änderung mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zur 1. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen.

### § 1

#### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für

- a) die planungsrechtlichen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB
- b) die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), 1. Änderung.

### § 2

#### Bestandteile

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 1. Änderung bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1000 i.d.F. vom 12.12.2019
- b) schriftliche Festsetzungen bauplanungsrechtlicher Teil i.d.F. vom 12.12.2019
- c) Schalltechnische Untersuchungen zum Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), 1. Änderung, Heine + Jud, Stuttgart
  - Schalltechnische Untersuchung Umverteilung Schallkontingente Gewerbepark „Kinzigpark I“ vom 23.11.2018
  - Schalltechnische Untersuchung „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I) vom 27.02.2019

2. Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus:

- a) dem zeichnerischen Teil, M 1:1000 i.d.F. vom 12.12.2019
- b) schriftliche Festsetzungen bauordnungsrechtlicher Teil i.d.F. vom 12.12.2019

3. Beigefügt sind:

- a) die Begründung mit integriertem Umweltbericht i.d.F. vom 12.12.2019
- b) Schalltechnische Untersuchung Ermittlung und Beurteilung der Geräuschsituation „vorhandene gewerbliche Vorbelastung“ für den Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ Bericht 2398V/07, goritzka akustik, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig vom 15.02.2008
- c) Schalltechnische Untersuchung im Rahmen der Bauleitplanung Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ der Stadt Gengenbach Bericht 2398-K/07, goritzka akustik, Ingenieurbüro für Schall- und Schwingungstechnik, Leipzig vom 15.02.2008
- d) Geotechnischer Bericht im Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbeparks „Vorderes Kinzigtal“ in Gengenbach, Ingenieurgruppe Geotechnik GbR, Kirchzarten vom 26.08.2005
- e) Geotechnische Stellungnahme, Ingenieurgruppe Geotechnik GbR, Kirchzarten vom 11.10.2005
- f) Geotechnischer Bericht zur Untersuchung der Stand-sicherheit des rechten Kinzigdeiches im Bereich des „Gewerbeparks Vorderes Kinzigtal“, Ingenieurgruppe Geotechnik GbR, Kirchzarten vom 19.12.2007
- g) Orientierende Untersuchungen/Oberbodenunter-suchungen, Zink-Ingenieure, Lauf vom 21.07.2005
- h) Altlastenerkundung der Altablagerungsflächen „Der Vordere Grün“, „Kiesgrube Sägegrün 2“, „Kiesgrube Sägegrün 3“, „Grubenverfüllung Der Sägegrün“ Erläuterungsbericht, Zink-Ingenieure, Lauf vom 26.02.2008
- i) Ergänzendes Gutachten zu Vorkommen und zur Be-troffenheit des Braunkehlchen als besonders geschützter Art im geplanten Baugebiet „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal I. Änderung“, Klink Büro für Landschaftsökologie, Freiburg-Opfingen vom 05.06.2019
- j) Orientierende Kampfmittelvorerkundung, Terrasond Kampfmittelräumung GmbH, Karlsruhe vom 11.07.2017
- k) Arbeitsbericht über durchgeführte Maßnahmen der Kampfmittel erkundung (Freigabeplan), Terrasond Kampfmittelräumung GmbH, Karlsruhe vom 30.11.2018
- l) Gengenbach – Gewerbegebiet „Am Kinzigpark“ Bewertung Schürfgruben Altablagerung Objekt nummer 01512, HPC AG, Freiburg i.Br. vom 08.02.2018
- m) Umweltverträglichkeitsstudie zum Bebauungsplan „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“, Klink & Partner, Merdingen März 2006

§ 3  
Bisherige Vorschriften

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), 1. Änderung bisher geltenden Vorschriften des Bebauungsplans „Gewerbepark Vorderes Kinzigtal“ (Kinzigpark I), in Kraft getreten am 19.03.2010, treten hiermit außer Kraft; ebenso alle sonstigen bisherigen Vorschriften, die der neuen Planung entgegenstehen.

§ 4  
Ordnungswidrigkeiten

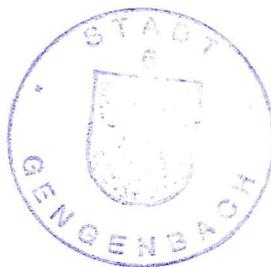
Ordnungswidrig handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften der Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 75 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Euro geahndet werden. Ordnungswidrig handelt auch, wer einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 Euro geahndet werden.

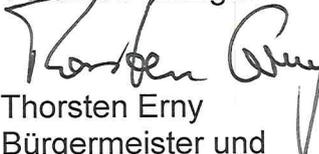
§ 5  
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan in der Fassung der 1. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und zugehörigen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gengenbach, den 12. Dezember 2019

Zweckverband Gewerbepark  
Vorderes Kinzigtal:



  
Thorsten Erny  
Bürgermeister und  
Verbandsvorsitzender