

Gemeinde Keltern  
Enzkreis

**Satzung zur Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne  
hinsichtlich der Zulassung von nicht störenden Gewerbebetrieben  
sowie Anlagen für Verwaltungen  
– Bausatzung vom 15. September 2009 –**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 Abs. 1 Ziffer 1 der Landesbauordnung (LBO) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – alle in der derzeit geltenden Fassung – hat der Gemeinderat der Gemeinde Keltern am 15. September 2009 die nachstehende Bausatzung beschlossen.

**§ 1**

**Gegenstand der Satzung**

Gegenstand der Satzung ist die ausnahmsweise Zulassung von nicht störenden Gewerbebetrieben und Anlagen für Verwaltungen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 2 und 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) im Geltungsbereich der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne (Neubaugebiete). Alle übrigen Festsetzungen dieser rechtskräftigen Bebauungspläne bleiben von dieser Bausatzung unberührt.

**§ 2**

**Inhalt der Bausatzung**

Für die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne können entsprechend dem § 4 Abs. 3 BauNVO

- nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zugelassen werden.

**§ 3**

**Ordnungswidrigkeiten**


Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den §§ 1 und 2 dieser Bausatzung zuwider handelt.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Diese Bausatzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Keltern, 15. September 2009

  
Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister



**Heilungsregelung**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach § 215 BauGB i.V. mit § 214 BauGB oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung, wird nach § 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde Keltern geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Anlage 1 zur Änderung der Satzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Zulassung von nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Anlagen für Verwaltungen (Bausatzung) vom 15. September 2009**

Die Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

Ortsteil Dietlingen

- Klepberg

Ortsteil Ellmendingen

- Angelstraße
- Klamm
- Neuberg II

Ortsteil Weiler

- Schloßacker I

Ortsteil Niebelsbach

- Schelmenacker

Ortsteil Dietenhausen

- Leimengrüb

**Gemeinde Keltern  
Enzkreis**

**Begründung der Bausatzung zur Änderung verschiedener Bebauungspläne  
hinsichtlich der Zulassung von nicht störenden Gewerbebetrieben  
sowie Anlagen für Verwaltungen**

Aufgrund einer Besprechung eines Planers bei Herrn Kreisbaumeister Ronald Keller im Landratsamt Enzkreis bezüglich eines Bauvorhabens im Neubaugebiet „Schloßäcker I“ in Keltern-Weiler wurde festgestellt, dass in den neuen Bebauungsplänen Klepberg, Schelmenäcker, Leimengrüb, Angelstraße, Neuberg II und Schloßäcker I in Anwendung von § 1 Abs. 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die nach § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten (WA) möglichen Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

nicht zugelassen sind. In den Bebauungsplänen Kreuz, Brenner und Brenner II sind die Beherbergungs-, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgenommen und im „Klamm“ Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

Eine Ausnahme/Befreiung von diesen Festsetzungen in den Bebauungsplänen ist nicht möglich. Es wird befürchtet, dass unter diesen Umständen der Gemeinde Häuslebauer abwandern, da sie nicht einmal z.B. ein Versicherungsbüro oder eine Fußpflegepraxis einrichten dürfen.

Um dem entgegenzuwirken, werden in den Bebauungsplänen Klepberg, Schelmenäcker, Leimengrüb, Angelstraße, Neuberg II und Schloßäcker I die Ziffern 2 und 3 des § 4 Abs. 3 BauNVO ausgenommen, damit können

- nicht störende Gewerbebetriebe sowie
- Anlagen für Verwaltungen

ausnahmsweise zugelassen werden. Im Bebauungsplan „Klamm“ werden die ausnahmsweise zugelassenen Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3, Ziffer 1 BauNVO) ausgenommen.

Keltern, 15. September 2009



Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister