

Bebauungsplan AUF DER AU Teilbereich II A (Vordere Austrasse)

Lageplan Maßstab 1:500

Vorgang : Bebauungsplan Auf der Au rechtskr. 23.10.1995

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Plüderhausen vom 25.07.1990 / 01.03.1993

VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
7067 PLÜDERHAUSEN
TELEFON 07181 / 83054



Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung, sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Gebäudehöhe	Gee H
Grundflächenzahl (GRZ)	—	0,6

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

Gee	Gewerbegebiet eingeschränkt	(§ 8 BauNVO)
-----	-----------------------------	--------------

Maß der baulichen Nutzung

0,6	GRZ - Grundflächenzahl	(§ 19 BauNVO)
H	Gebäudehöhe	
FIH	Firsthöhe	
FD	Flachdach	
TL	Trauflinie	

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

0	offene Bauweise	(§ 22 Abs. 2 BauNVO)
—	Baugrenze	(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Festsetzungen gem. BauGB

+	Stellung der baulichen Anlagen - Firsttrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
---	---	--------------------------

—	Gehweg	
---	--------	--

—	Straßenverkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	-----------------------	---------------------------

—	Randfläche	
---	------------	--

—	Fläche für Aufschüttungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
---	---------------------------	---------------------------

—	Öffentliche Parkfläche	
---	------------------------	--

—	Verkehrsgrün (öffentlich)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	---------------------------	---------------------------

—	Fläche für Wasserwirtschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
---	-----------------------------	---------------------------

—	Öffentliche Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
---	------------------------	---------------------------

—	Ein- und Ausfahrtsbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
---	---------------------------	---------------------------

—	Versorgungsfläche (Trafostation)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
---	----------------------------------	---------------------------

—	Pflanzgebot - Baumpflanzung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
---	-----------------------------	----------------------------

—	Pflanzgebot - Strauchpflanzung	
---	--------------------------------	--

—	Pflanzgebot - siehe textliche Festsetzungen	
---	---	--

—	Pflanzbindung - Einzelbäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
---	-----------------------------	----------------------------

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
---	--	--------------------

Sonstige Zeichen

—	Grenze sonstiger Festsetzungen	
---	--------------------------------	--

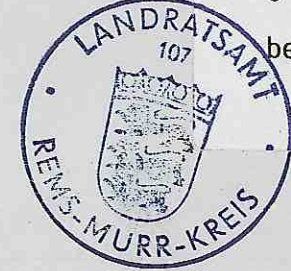
Örtliche Bauvorschriften

SD	Satteldach	
----	------------	--

35 - 48°	Dachneigung	
----------	-------------	--

Mit Erlaß vom 23.06.93 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Dr. Haas
beurkundet
Ruppert



Textliche Festsetzungen:

Rechtsgrundlage der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. I S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122)

BauNVO = Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 123), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)

PlanZV = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

LBO = Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), vom 22.02.1988 (GBl. S. 55), vom 08.01.1990 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Gee = eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Einschränkung des Gewerbegebiets nach § 1 Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO

In dem eingeschränkten Gewerbegebiet sind Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig. Zulässig sind dafür Gewerbebetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, soweit sie nicht nach § 11 Abs. 3 BauNVO bereits ausgeschlossen sind, sind nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig. (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebsleitern)

Die vom eingeschränkten Gewerbegebiet ausgehenden Schallemissionen gewerblicher Anlagen und des Fahrverkehrs auf gewerblich genutztem Gelände sind so zu beschränken, daß an den Grenzen des eingeschränkten Gewerbegebietes die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 (1987) - Schallschutz im Städtebau von 60 dB(A) am Tag und 45 dB(A) bei Nacht nicht überschritten werden.

Die Einhaltung dieser Werte ist im Bedarfsfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

Die Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Erdgeschosßhöhen der einzelnen Gebäude dürfen höchstens 50 cm über Straßenniveau liegen. Maßgebend ist hierbei die in der Straßenniveaumessung bezogene Höhe auf die Mitte der Gebäudeseite, die der Straße zugewandt ist, von der der Zugang erfolgt.

NORD

