

Bebauungsplan „Rosen- straße -Kelteracker“

(Änderung und Erweiterung des Industriegebiets zwischen
Ritterstraße (L1140), Bundesstraße 29 und Rosenstraße)

Planbereich : _____

Bezugspläne : Bebauungsplan „Rosenstraße“ gen. vom 19. Jan. 1966
Bebauungsplan „Kelterweg“ gen. vom 15. März 1966

Lageplan M 1 : 500

Textliche Festsetzungen :

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO und BauVO)

1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 - BauNVO)

bei Stufe Grundflächenzahl GRZ Baumaßzahl BMZ

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO II 0,7 6,0

1.1.3 Ausnahmen
In Sinne von Abs. 3 des § 9 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.4 Nebenanlagen
In Sinne des § 14 BauNVO sind inden nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.

1.1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen :
bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde in Einzelfall auf Grund der besonderen Verhältnisse der Baugenehmigung festgelegt (auf § 9 Abs. 2 Nr. 4 BauVO, § 1 Abs. 1 LBO)

2. Bauvorschriften Festsetzungen (§ 11 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : siehe unter 1.1.5

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen :
(§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) werden in Einzelfall festgelegt.

2.3 Dachform (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) : werden in Einzelfall festgelegt.

2.4 äußere Gestaltung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) werden in Einzelfall festgelegt.

2.5 Einfriedigung (§ 11 Abs. 1 Nr. 4 LBO) und Bepflanzung :
werden in Einzelfall festgelegt.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände
(§ 11 Abs. 1 Nr. 5 LBO) die Einzelzeichnungen in Logos sind maßgebend.

2.7 Unbedeutende Bauteile :
Überschreitungen, geringfügige Ausragungen und sonstige unbedeutende Bauteile dürfen bis 0,80 m über die Baugrenze überschreiten.

3. Nachträglich übernommene Festsetzungen : (§ 9 Abs. 4 BauNVO)

3.1 Stellfelder an klassifizierten Straßen : müssen von jeder stoffbehaltenden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BauNVO i.V.m. § 11 Abs. 1 LBO) freigestellt werden.

3.2 Anbauverbotsgrenze gen. § 9(1) FStrG : siehe Eintragung in Logos

3.3 Zustimmungsgrenze gen. § 9 (2) FStrG : siehe Eintragung in Logos

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

----- Gehweg
----- Fahrbahn Öffentliche Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

X 2 99,80 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

----- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) :
hier Stellfeld 20 / 40 bzw. 12 / 40 m

Die in Logos eingezeichneten Stellfelder an der Einmündung der Rosenstraße (O.W. 99) in die Landesstraße Nr. 140 (Ritterstraße) müssen von jeder nicht

behindernden Bebauung (§ 9 (1), 1 b BauNVO und § 9 (1), 2 BauNVO), Bepflanzung

(§ 9 (1), 1 b BauNVO), Einfriedigung (§ 11 (1) LBO) und Bepflanzung freige-

halten werden : die Einfriedigungen, Bepflanzungen, Einfriedigungen und dergl.

dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauNVO)

Baugrenze (§ 25 Abs. 5 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauNVO)

Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Aufführung von Festsetzungen :
Bsp. (siehe § 22 BauNVO)

Verfahrenssatzung :
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt von bis

Auslegung bekanntgemacht am in Gemeindefeststellungsgebiet Nr.

bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am Niederschrift

Genehmigt gemäß § 11 BauNVO von mit Erlass von Nr.

Ausgelegt gemäß § 12 BauNVO von bis

Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am durch

bzw. in der Zeit von bis durch

In Kraft getreten am

..... den

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....