



ABSCHRIFT

Gemeinde Oberstenfeld
Kreis Ludwigsburg

Planbereich.....

BEBAUUNGSPLAN – ERWEITERUNG

für das Gebiet

„ÖSTLICH DER LICHTENBERGER STRASSE II“

LAGEPLAN

1:500

Bezugsplan: Bebauungsplan „Östl. der Lichtenberger Str.“ vom 15.10.1963
genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Ludwigsburg vom 4.6.1964

Textteil zum Bebauungsplan

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 und 8 - 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), die §§ 1 - 23 der Bau-nutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) und §§ 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151).

B) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden alle dem neuen Plan nicht entsprechenden bisherigen planungs- und bauordnungs-rechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

C) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1. 1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet - GE - nach § 8 BauNVO

1. 2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Grundflächenzahl GZ = 0,8

Geschoßflächenzahl GFZ = 1,6

1. 3 Zahl der Vollgeschosse (§ 15 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

Z = II, 2 Geschosse als Höchstgrenze, Garagen als Grenzbauten nur einstockig

1. 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

b = besondere Bauweise, offen
Gebäuelängen auch über 50 m zulässig

1. 5 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Für Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m gegen die Straße einzuhalten.

1. 6 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Auf dem im Lageplan eingezeichneten Grünstreifen - PZW - sind hochwachsende Laubbäume und Fichten zu pflanzen mit einem Abstand untereinander von nicht mehr als 10 m, dazwischen sind zur Komplettierung Sträucher zu pflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. 1 Gebäudenhöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Wohn- und Gewerbegebäude vom fertigen Gelände bis OK Dachrinne max 6,5 m. An Hanglagen sind Ausnahmen zulässig.

2. 2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für Wohngebäude: Satteldächer mit 25-35° Neigung ohne Dachaufbauten, Kniestöcke sind bei einstockiger Bebauung bis höchstens 0,50 m Höhe zulässig.

2. 3 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachdeckung aller Gebäude muß in engobiertem Ziegelton erfolgen.

2. 4 Gestaltung von Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Nicht genehmigungspflichtige Werbeanlagen sind im Einvernehmen mit dem Beauftragten für Landschaftsschutz beim Landratsamt Ludwigsburg zu erstellen.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigungen sind einheitlich nach den Richtlinien der Gemeinde zu gestalten.

3. Nachträglich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

keine

Zeichenerklärung

— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)

— Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

— Baugrenze (§ 23 (3) BBauG)

— Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

— Straßenbegrenzungslinie

— PZW = Pflanzzwang (§ 9 (1) 15 BBauG)

Gewerbegebiet GE II 2 Geschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl 0,8 (arabische Zahl ohne Kreis)

1,6 Geschoßflächenzahl (arabische Zahl mit Kreis)

Dachneigung bis 35° (Altgrad)

b besondere Bauweise

Gefertigt Marbach am Neckar, den 2.2.1970

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 12.2.1970

und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.3.1970 bis 3.4.1970

Öffentlich ausgelegt 21.2.1970 durch Mitteilungsblatt

Auslegung bekanntgemacht am 4.6.1970

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4.6.1970

Niederschrift Nr.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Ludwigsburg mit Verfügung vom 7.8.1970 Nr. 21-612.21

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt ab 15.8.1970

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 15.8.1970 durch Mitteilungsblatt

In Kraft getreten gemäß § 12 Satz 3 BBauG am 17.8.1970

Bürgermeisteramt Oberstenfeld

gez. Läßle

Z.B. (Bürgermeister)