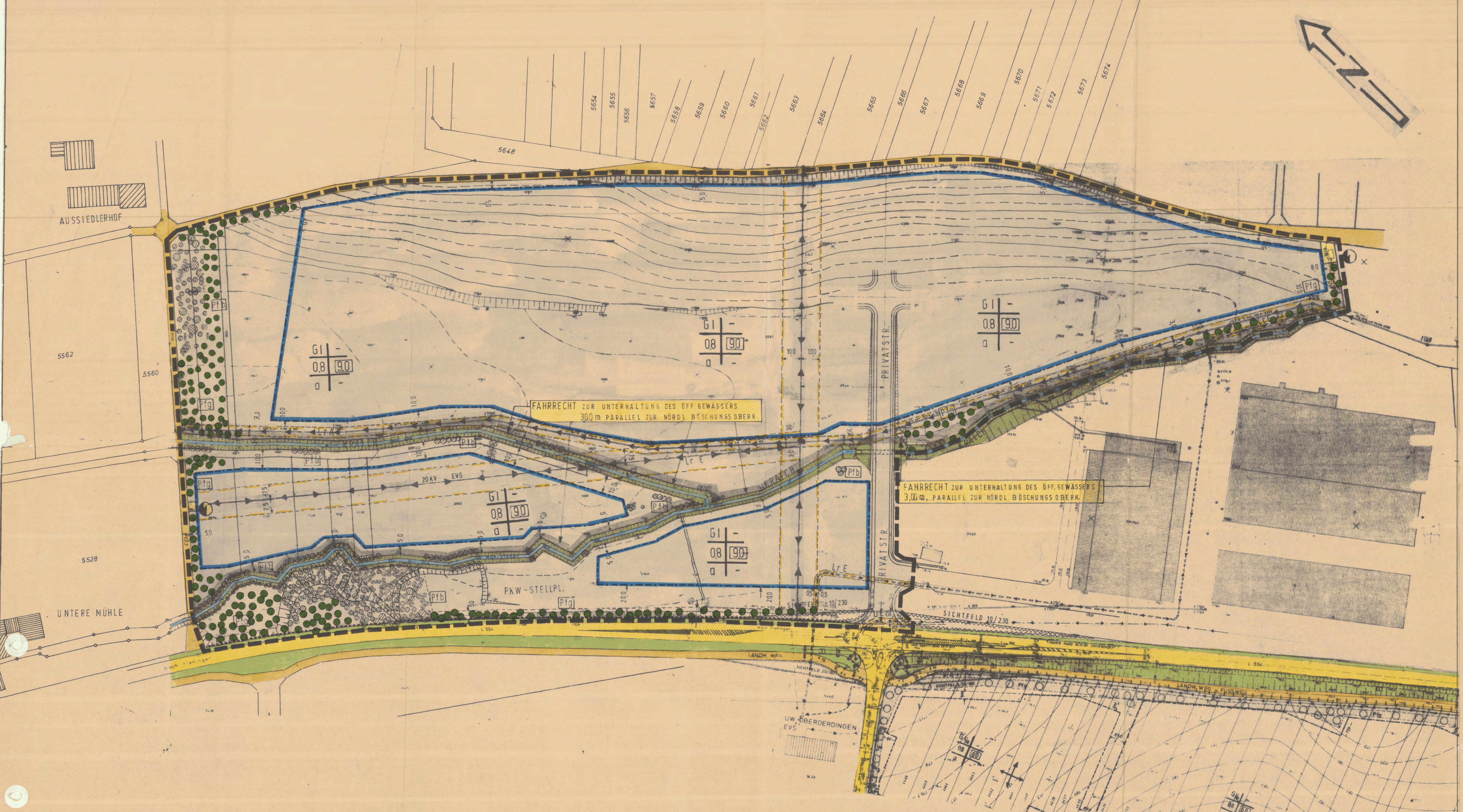


M=1:1000

LANDKREIS KARLSRUHE
GEMEINDE OBERDERDINGEN

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan " LEINENBRUNNEN "

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 in der Neufassung vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979.

2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9. 1977.

3. § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württ. vom 6.4. 1964 in der Neufassung vom 20.6. 1972 und der Änderung vom 21.6.1977 und vom 12.2. 1980.

B) leer

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Nr. 1 BBauG)

1.1 BAULICHE NUTZUNG
(§ 9 (1) BBauG)

1.101 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet
(§ 9 BauNVO)

1.102 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 a BauNVO) - nach Planeinschrieb -

1.103 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO) u. § 2 (4) LBO)
- keine Festsetzung -

1.2 BAUWEISE
(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO)

Besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelänge (a)

1.3 GARAGEN u. STELLPLÄTZE FÜR LKW u. PKW
(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

Die Stellflächen für firmeneigene Fahrzeuge, Besucher- und Mitarbeiterfahrzeuge sind auf privater Grundstücksfläche nachzuweisen.

1.4 SICHTFLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die angegebenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Benützung und Einfriedigung freizuhalten. Sichtbehindernd sind Hindernisse jeder Art in einer Höhe ab 0,70 m über Straßenoberkante der Landesstraße, dies gilt auch für abgestellte Fahrzeuge.

1.5 ANSCHLUSSBESCHRÄNKUNG ZUR ANGRENZENDEN VERKEHRSFLÄCHE / GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Aus den im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke sind keine Zufahrten und Ausfahrten zur angrenzenden Verkehrsfläche bzw. den angrenzenden Grundstücken zulässig.

1.6 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Zur Führung von Kanalleitungen zugunsten der Gemeinde Oberderdingen und elektrische Leitungen zugunsten der EVS. Die im Lageplan eingetragenen Schutzstreifen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Versorgungsträger überbaut bzw. genutzt werden.

1.7 FAHRRECHT ZUR UNTERHALTUNG DES ÖFFENTLICHEN GEWÄSSERS
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

1.8 PFLANZGEBOT
(§ 9 (1) Nr.25 a BBauG)

1.81 Private Grünflächen

Die mit Pflanzgebot belegten privaten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und entspr. Ziff. 1.82 zu bepflanzen. Sie sind Bauflächen und bei der Berechnung der baulichen Nutzung anrechenbar.

1.82 Pflanzgebot zur Bepflanzung mit Laubbäumen und Sträuchern

Die im Lageplan besonders gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit bodenständigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
Im Abstand von max. 20 m ist mindestens eine hochwachsende Baumgruppe anzupflanzen. Die Sträucher sind als Sichtschutz zu pflanzen.

Empfehlung

Entlang des Kraich und des Mühlgrabens sollten Erlen, Eschen und Weiden vorrangig bepflanzt werden.

1.9 PFLANZBINDUNG
(§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen bestehenden Pflanzungen sind zu erhalten und zu unterhalten.

1.10 FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Umformerstation

Ver- und Entsorgungsanlagen sind auch auf der unüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

Örtliche Bauvorschriften

2.1 DACHFORM
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

2.2 DACHNEIGUNG
(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung

3. HINWEIS

3.1 Durch Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs darf der Abfluß des Oberflächenwassers der Landesstraße nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßenhöhen oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, gehen die Kosten zu Lasten der Gemeinde Oberderdingen.

3.2 Von der Böschungsoberkante der Kraich ist mit jeglicher Bebauung, Auffüllung etc. ein Abstand von mind. 5,0 m einzuhalten.

3.3 Emissionen durch Landw. Betrieb

Von den dem Plangebiet benachbarten landwirtschaftlichen Betrieben können Emissionen (Gerüche) ausgehen.

3.4 Befestigung von Parkierungsflächen

Um die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten sind Parkierungsflächen und untergeordnete Wege möglichst mit Rasengittersteinen zu befestigen.

3.5 Erschließung bzw. Bebauung der Fläche zwischen Kraich u. Mühlgraben

Mit der Erschließung bzw. Bebauung der überbaubaren Fläche zwischen der Kraich und dem Mühlgraben darf erst nach Abschluß des einzuleitenden wasserrechtlichen Verfahrens zum Bau einer Brücke und der notwendigen Ver- u. Entsorgung (Erschließung dieses Bereiches) begonnen werden.

3.6 Einleitungsverbot Kraich und Mühlgraben

Es darf kein Abwasser und Oberflächenwasser der Kraich bzw. dem Mühlgraben zugeleitet werden.

LEGENDE

zum Bebauungsplan " LEINENBRUNNEN "

GI	Bauland, Industriegebiet (§ 9 (1) BBauG u. § 9 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (Höchstgrenze) (GRZ) (§ 19 BauNVO)
9,0	Baumassenzahl (Höchstgrenze) (BMZ) (§ 21 BauNVO)
a	Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG in V. mit § 22 BauNVO) besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelängen.
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
	Fahrbahnen
	Landwirtschaftliche Wege
	Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)
	Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)
	Umspannungsstation
	Begrenzungslinie der Verkehrsflächen ohne Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
Lr A	Abwasserleitung
Lr E	Elektrische Leitungen
	Fahrrecht zur Unterhaltung des öffentl. Gewässers (§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)
	Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)
Pfg	Private Grünfläche (landschaftsgärtnerisch angelegt) und mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt
	Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BBauG)
Pfb	Die im Lageplan eingetragenen bestehenden Pflanzungen sind zu erhalten und zu unterhalten.
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BBauG)
	Öffentliche Gewässer mit Uferböschung (§ 9 (1) Nr. 16 BBauG) Fluss / Bach / Mühlkanal
	Privatstraße mit Bachdurchlass auf Baulandfläche (GI) (§ 9 (1) BBauG n. § 9 BauNVO)
	Bestehende Böschungen auf Baulandflächen

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf	gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom .... ausgelegt vom .... bis ....
Als Satzung	gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .... Niederschrift Nr. ......
Genehmigt	gemäß § 11 BBauG durch Erlaß des Landratsamtes Karlsruhe vom ....
Öffentlich ausgelegt	gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom ....
In Kraft getreten	gemäß § 12 BBauG am .... lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ....
Zur Urkunde	Bürgermeisteramt Oberderdingen

....
Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG., § 73 LBO.)
Karlsruhe, den 03. 08. 84
Landratsamt Karlsruhe
Baurechtsamt
Both
Amtsleiter
LANDRATSAMT KARLSRUHE

Kreis Karlsruhe
Gemeinde Oberderdingen

Anl. 1

BEBAUUNGSPLAN „LEINENBRUNNEN"

Ergänzt aufgrund Auflagen des Landratsamt Karlsruhe vom 3.8.1984 / 50 (Az VII.211) (Ziff. 13 Begründung)
Bietigheim / Biss., 14.9.1984
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Bebauungsplan ausgearbeitet :
Bietigheim / Biss., 4.7.1983

ING.BÜRO A.RAUSCHMAIER
Vermessung - Bauleitplanung

Ergänzt aufgrund Anregungen u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluss vom 28.11.1983 (Ziff. 11 Begründ.)
Bietigheim / Biss., 28.11.1983
ING.BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Anregung. u. Bedenken u. Gemeinderatsbeschluss v. 19.3.1984 (Ziff. 12 Begründ.)
Bietigheim / Biss., 19.3.84
Ing.Büro A.RAUSCHMAIER

Anlagen
Anlage 1 Lageplan m. Textteil u. Legende
Anlage 2 Begründung z. Beb. Pl. Entwurf