



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBOG am ... die Aufstellung des Bebauungsplanes/der Bebauungsplanänderung/der Bebauungsplanerweiterung beschlossen und am ... den Vorentwurf zugestimmt. Die öffentl. Bekanntmachung erfolgte am ...
2. Der Gemeinderat hat gem. § 2a Abs. 3 BBOG die Bürgerbeteiligung beschlossen. Die Bürgerbeteiligung erfolgte am ...
3. Nach Anhörung der Träger öffentl. Belange gem. § 2 (5) BBOG und der Bürgeranhörung hat der Gemeinderat am ... den Bebauungsplanentwurf/ den Änderungsentwurf/ den Erweiterungsentwurf gebilligt und die öffentl. Auslegung beschlossen.
4. Der Bebauungsplanentwurf/ der Änderungsentwurf/ der Erweiterungsentwurf hat nach öffentlicher Bekanntmachung am ... in der Zeit vom bis ... öffentl. ausgelegen.
5. Der Bebauungsplan/ die Bebauungsplanänderung/ die Bebauungsplanerweiterung wurde nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen am ... durch Beschluß des Gemeinderates am ... gem. § 10 BBOG als Satzung besch. ...
6. Genehmigungsvermerk der unteren Verwaltungsbehörde.
7. Durch öffentliche Bekanntmachung am ... ist der Bebauungsplan/ die Bebauungsplanänderung/ die Bebauungsplanerweiterung am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

SATZUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und nach § 9 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind zulässig.
- 1.2 Das Baugebiet "B" ist mit der Einschränkung nutzbar, daß Immissionen in den angrenzenden Mischgebieten die zulässigen Grenzwerte nach den jeweils gültigen Vorschriften (z.B. TA-Luft, TA-Lärm, DIN 18005) nicht überschreiten.
- 1.3 Die Bauweise in den Baugebieten "B", "C" wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO als besondere Bauweise festgelegt und zwar mit Gebäudelängen (Ost-West) bis 120 m und Gebäudebreiten bis 30 m. Grenzbau ist zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen
- 2.1 Als Sockelhöhe (Höhe des EG- Fußbodens) wird eine Höhe zwischen 0,2 m und 0,4 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der angrenzenden Gehweghinterkante (gemessen in Gebäudemitte), von der aus der Anschluß des Baugrundstücks an die Erschließungsstrasse erfolgt.
- Garagen und Stellplätze
- 3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 3.2 Mit Stellplätzen und Garagen ist gegen den öffentl. Verkehrsraum ein Stauraum von 5 m einzuhalten.
- 3.3 Für zusammengefaßte Garagen werden Dächer mit gleicher Neigung festgesetzt. Im Zweifelsfall ist ein Flachdach zu errichten.
- Außere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1 Als Dachform wird Satteldach festgesetzt. Darüber hinaus sind in den Gebieten "B", "C" + "D" auch flachgeneigte Industriedächer zulässig. Als Dachneigung wird in den Gebieten "B", "C" + "D" 0° - 35°, im Gebiet "A" 30° - 40° festgesetzt.
- Außenanlagen
- 5.1 Die Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken sind durch die Verwendung bodenständiger Arten zu erfüllen.
- 5.2 Es sind Anpflanzungen mit einer Höhe von mindestens 1,7 m über der mittleren Strassenhöhe zu wählen. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun gezogen werden. Sonstige Einfriedigungen sind nur hinter den Pflanzgebieten zulässig. In jedem Fall aber müssen diese von öffentlichen Strassen und Wegen einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten. Einfriedigungen an Kreuzungen und Einmündungen sind bis höchstens 80 cm Höhe zulässig.
- Sonstige Festsetzungen
- 6.1 In den Gebieten "B", "C" + "D" beträgt die Mindestgröße der gewerblichennutzbaren Grundstücke nach der Bodenordnung 25 ar.

PLANZEICHEN

- | | |
|----|---|
| MI | MISCHGEBIET |
| GE | GEWERBEGEBIET |
| GI | INDUSTRIEGEBIET |
| II | BAUGRENZE |
| 03 | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTG.) |
| 04 | GRUNDFLÄCHENZAHL |
| o | GESCHOSSFLÄCHENZAHL |
| b | OFFENE BAUWEISE |
| | BESONDERE BAUWEISE |
| | GEHWEG |
| | FAHRBAHN |
| | STRASSENABGRENZUNGSLINIE |
| | UMFORMERSTATION |
| | ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE |
| | PFLANZGEBOT FÜR BÄUME |
| | PFLANZGEBOT FÜR FLACHENHAFT ANPFLANZUNGEN |
| | HAUPTRICHTUNG DER GEBÄUDE |
| | HOCHSPANNUNGSLEITUNG 20 KV |
| | ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG |
| | GRENZE D. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES D. BEB. PLANES |
| | SICHTFLÄCHEN |
- BEZEICHNUNGEN DER BÄUME
- A = ACER PSEUDOPLATANUS T = TILIA EUCHLORA
- CB = CARPINUS BETULUS AL = ALNUS INCANA
- A KENNZEICHNUNG DES BAUGEBIETES
- FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE
- | | |
|---------------|---------------------|
| BAU- GEBIET | ZAHL DER VOLLGESCH. |
| GRZ | GFZ |
| DACH- NEIGUNG | BAU- WEISE |

HINWEISE

- HOHENLINIE
- BEST. GEBÄUDE
- PLANUNGS- VORSCHLÄGE
- ERDLEITUNG STROM

BEBAUUNGSPLAN „HAGENFELD I“

RECHTSFESTSETZUNGEN
MASSTAB = 1:500

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ORTS U. REGIONALPLANUNG

DIPL. ING. H. HOHLWEGLER
DIPL. ING. REINHARD PRÖLL
7500 KARLSRUHE

OBERDERDINGEN, DEN
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE
OBERDERDINGEN

Genehmigt (§ 11 BBOG, § 111 LBO)
Landrat von Karlsruhe, den 17. SEP. 1979
Landrat von Karlsruhe-Abt.
Im Auftrag