



TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HESSEL - HAGENFELD III"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

- §§ 2,9 u. 10 des Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1950 in der Neufassung vom 18.8.1970 und der Änderung vom 6.7.1972.
- §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 15.9.1977.
- § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg 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

Gewerbegebiet (GE)

(§ 8 BauNVO)

Baugrundstück für Gemeinbedarf

(Mehrzweckhalle)

Anmerkung

Die im Lageplan eingetragene planerische Lösung ist unverbindlich. Innerhalb des Baugrundstücks für Gemeinbedarf ist auch eine andere Lösung und Platzierung möglich.

1.102 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21 a BauNVO)

- nach Platzeinschrieb - als Höchstgrenze

1.103 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO) u. § 2 (4) LBO

- nach Platzeinschrieb - als Höchstgrenze

1.2 BAUWEISE

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

1.201 Besondere (abweichende) Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig, keine Begrenzung der Gebäudelängen (b)

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

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebäudelängsachsen wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen.

1.4 PFLANZGEBOT

(§ 9 (1) Nr. 25 a BBauG)

1.41 Pflanzgebot zur Bepflanzung mit Laubbäumen u. Sträuchern

Die im Lageplan besonders gekennzeichneten öffentlichen Grünflächen sind mit bodenständigen Laubbäumen und Sträuchern, wie Ahorn, Heibische, Linde u. Esle zu bepflanzen und zu unterhalten.

1.5 FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Transformatorstation

1.6 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

1.7 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Zur Führung von Kanalleitungen zugunsten der Gemeinde Oberderdingen.

1.8 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. Die Oberfläche von Hof- und Stellflächen ist möglichst wasserdurchlässig zu gestalten.

1.9 HÖHENUNTERSCHIEDE (Einschnitte, Aufschüttungen)

(§ 9 (1) Nr. 20 BBauG)

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichnet.

1.10 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Das einzelne Baugrundstück muss mindestens 800 qm gross sein.

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

2.3 ---

2.4 VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. HINWEISE

3.1 Befestigung von Parkierungsflächen

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

LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN "HESSEL - HAGENFELD III"

Bauland, Gewerbegebiet

(§ 9 (1) BBauG u. § 8 BauNVO)

Fläche für Gemeinbedarf

(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

(Mehrzweckhalle u.ä.)

Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVO in V. mit § 2 LBO)

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

3 Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (Höchstgrenze)

(GRZ) (§ 18 BauNVO)

Geschossflächenzahl (Höchstgrenze)

(GFZ) (§ 20 BauNVO)

Bauweisen

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

Besondere (abweichende) Bauweise, einseitige Grenzbebauung zulässig, keine Begrenzung der Gebäudelängen (b)

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

Baugrenze

(§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

Gebäudelängsachsen wahlweise parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungskreuzen.

Verkehrsflächen

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Fahrbahnen

Gehwege

festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

Geländehöhen

Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)

Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (öffentl.)

(§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)

Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 9 (1) Nr. 20 BBauG)

Böschungsfäche durch den Ausbau der Verkehrsanlagen bedingt.

Fläche für Versorgungsanlagen

(§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

Unspannungsstation

Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Abwasserleitung

Öffentliche Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage mit Pflanzgebot.

Fläche für Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

NUTZUNGSSCHABLONE (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

GRZ

GFZ

Bauweise

Dachform

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

(§ 9 (7) BBauG)

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gemäß § 2 (1) BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluss vom bis

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am Niederschrift Nr.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamtes Karlsruhe vom

Öffentlich ausgesetzt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom

In Kraft getreten gemäß § 12 BBauG am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

Zur Urkunde Bürgermeisteramt Oberderdingen

.....

Bürgermeister

Landkreis Karlsruhe
Gemeinde Oberderdingen

Anl. I

BEBAUUNGSPLAN
„HESSEL HAGENFELD III“

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 73 LBO)

Karlsruhe, den 24. 07. 84

Landratsamt Karlsruhe

Bauamtsamt

Beauftragter

Beauftragter

Städtebaulicher Entwurf:

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Vermessung - Bauteilplanung

Bebauungsplan ausgearbeitet:

Bietigheim / Biss., 11.7.83 / 25.7.83

Ergänzt aufgrund Anregungen u.

Bedenken u. Gemeinderats -

beschlusse vom 28.11.1983

(Zif. 11 Begründung)

Bietigheim / Biss., 28.11.1983

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Ergänzt aufgrund Auflage des Land-

ratsamtes Karlsruhe vom 24.7.1984

(Az. VII.211)

Bietigheim / Biss., 14.9.1984

ING. BÜRO A. RAUSCHMAIER

Beauftragter

Beauftragter

Beauftragter

Beauftragter

M = 1:500