

Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO sind zulässig.

1.2 Die Bauweise wird nach § 22 Abs. 4 BauNVO als besondere Bauweise festgelegt und zwar offen mit Gebäudelängen bis 100 m und Gebäudebreiten bis 30 m.
Grenzbau ist zulässig.

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1 Die Sockelhöhe (Höhe des EG-Fußbodens) wird mit 0,20 m bis 0,40 m festgesetzt. Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der angrenzenden Gehweghinterkante (gemessen in Gebäudemitte), von der aus der Anschluß des Baugrundstückes an die Verkehrsflächen erfolgt.

3. Garagen und Stellplätze

3.1 Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.2 Für zusammengefaßte Garagen werden die Dächer mit gleicher Neigung festgesetzt. Im Zweifelsfalle ist ein Flachdach zu errichten.

4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Als Dachform sind flache und flachgeneigte Industriedächer zulässig. Die Dachneigung wird auf 0° - 35° festgesetzt.

5. Außenanlagen

5.1 Die Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken sind durch die Verwendung von bodenständigen Arten zu erfüllen. (s. Anlage Pflanzschema).

5.2 Es sind Anpflanzungen mit einer Höhe von mindestens 1,70 m über der mittleren Straßenhöhe zu wählen. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun gezogen werden. Sonstige Einfriedigungen sind nur hinter der Pflanzgeboten zulässig. In jedem Falle aber müssen sie von öffentlichen Straßen und Wegen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

6. Sichtflächen

6.1 Im Bereich von festgesetzten Sichtwinkeln sind Einfriedigungen und Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m über Gelände zulässig.

7. Grundstücksgrößen

7.1 Die Mindestgröße der Grundstücke beträgt 25 ar !

Genehmigt (§ 11 BBauG, § 111 LBO.)

Karlsruhe, den 6. AUG. 1979

Landratsamt Karlsruhe-Abt.

Im Auftrag

