

BREITWIESEN



| ZEICHENERKLÄRUNG: | | NUTZUNGSCHABLONE | |
|--|---------------|-------------------|------------------------|
| MI | Mischgebiet | BAUGEBIET | ZAH. DER VOLLGESCHOSSE |
| GE | Gewerbegebiet | GRUND-FLÄCHENZAH. | GESCHOSS-FLÄCHENZAH. |
| Baulinie | | BAUMASSE-ZAH. | BAUWEISE |
| Baugrenze | | DACHNEIGUNG | |
| Fahrbahn | | | |
| Parkstreifen | | | |
| Gehweg | | | |
| Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes | | | |
| Pflanzgebiet | | | |
| Sichtflächen (v. d. Bebauung freizuhaltende Grundstücke) | | | |
| Trennung unterschiedl. Nutzung | | | |

TEXTTEIL:
Ergänzung der Planzeichnung und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit Bau-NVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

| PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | |
|--|---|
| 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG) | MI = Mischgebiet (§ 6 Abs. 2 Bau-NVO) GE = Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 4 Bau-NVO) Es sind nur solche Betriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. |
| 1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 Bau-NVO) | Entsprechend dem Planschrieb der Nutzungsschablone Nicht zwingend |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 Bau-NVO) Zahl der Vollgeschosse | Keine besonderen Vorschriften |
| 1.2 Stellung der baul. Anlagen | Nebenanlagen im Sinne § 14 Bau-NVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfl. zulässig |
| 1.3 Nebenanlagen | |

| BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | |
|---|--|
| 2.1 Äußere Gestaltung | |
| 2.11 Dachform | Flach- oder Pultdächer |
| 2.12 Dachneigung | max. 30° im GE und max. 30° im MI |
| 2.13 Dachdeckung | Bit-Pappe, Wellasbest, eng. oder Aluminium, eng. Ziegel |
| 2.14 Gebäudehöhe § 111 Abs. 1 (1) LBO | Gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschnittes bis OK Dachgesims max. 13,0 m |
| 2.15 Auffüllung u. Abgrabungen | Auf die natürlichen Geländeverhältnisse sowie auf das Gelände von Nachbargrundstücken ist besondere Rücksicht zu nehmen. |
| 2.16 Farbgebung | Außenputze sollen in heller od. auch an einzelnen Gebäudeteilen kräftiger nicht störender Farbgebung ausgeführt werden. |
| 2.2 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen u. Einfriedungen | |
| 2.21 Einfriedungen | An der Straße als Drahtzaun auf 0,30 m hohem Sockel oder aus Sträuchern. Gesamthöhe max. 2,0 m. |
| 2.22 Unbebaute Grundstücksflächen | Die unbebauten Grundstücksflächen an der Straßenseite sind als Rasenflächen mit einzelnen Bäumen u. Struchgruppen anzulegen. An der Bachseite sind die festgesetzten Pflanzflächen als Schutzpflanzung zwischen Gewerbegebiet u. öffentl. Baulflächen mit einheimischen, standortbedingten Bäumen u. Sträuchern zu bepflanzen. Pflanzfläche 6,00 m breit. |

| NACHRICHTLICHE FESTSETZUNGEN | |
|------------------------------|---|
| 3.1 | Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der Straße nicht zugeleitet werden. |
| 3.2 | Das Straßenbaunot Besigheim fordert in seiner Stellungnahme vom 5.4.77 die Einmündung der Aschingerstraße in die Planstraße sowie ein Sichtfeld in dem im Bebauungsplan eingezeichnetem Umfang und ist von jeder sich hindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. |
| 3.3 | An der Bachseite ist ein Streifen von 4,00 m Breite von jegl. Bepflanzung frei zu halten. |