

TEXTTEIL

Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN dieses Bebauungsplans sind § 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.76 (BGBl I S.2256 bzw. 3617) zuletzt geändert am 24.6.85 (BGBl I S.1144), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 3.10.1983 (Ges.Bl.S.578 bzw.720) zuletzt geändert am 17.12.84 (Ges.Bl.S.675) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (Ges.Bl.S.770 bzw.1984 S.519) geändert durch Gesetz vom 1.4.1985 (Ges.Bl.S.51)

AUFHEBUNGEN: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

FESTSETZUNGEN: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.Sept.1977 (BGBl I S. 1763)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG)

- | | |
|--|---|
| 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG §§ 1 - 15 BauNVO) | a) Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
b) Gewerbegebiet (GE/E ¹) eingeschränkt
zugelassen sind Betriebe, die nicht
wesentlich stören.
c) Gewerbegebiet (GE/E ²) eingeschränkt
unzulässig sind Anlagen, die nach dem BImSchG
genehmigungspflichtig sind. |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 BBauG, §§ 16-21 a BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO) | siehe Einschrieb im Plan |
| 1.4 Bauweise
(§ 22 BauNVO und § 9 (1) Nr.2 BBauG) | besondere (abweichende) Bauweise zulässig
sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand i.S.
der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung
(b). |
| 1.5 Abgrenzung von Straßenflächen
(§ 9 (1) Nr.26 BBauG) | Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den
an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden
Grundstücken unterirdische Stützbauwerke ent-
lang der Grundstücksgrenze auf eine Breite von
ca. 25 cm und eine Tiefe von ca. 35 cm erfor-
derlich. (Hinterbeton von Randsteinen und
Rabatten). |
| 1.6 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO) | sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind,
auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
nicht zulässig. |

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- | | |
|---|--|
| 2.1 Gebäudehöhen
(§ 73 (1) Ziff.7 LBO) | von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche
bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut
bei zwei Vollgeschossen max. 10,0 m
technisch notwendige Einzelbauteile und
Aufbauten sind ausgenommen. |
| 2.2 Äußere Gestaltung
(§ 73 (1) Ziff.7 LBO) | a) Dachform: Satteldach oder Flachdach
Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
b) Farbgebung:
leuchtende und reflektierende Farben und
Materialien für Fassaden und Dächer dürfen
nicht verwendet werden. |
| 2.3 Einfriedigungen
(§ 73 (1) Nr.5 LBO) | Als Einfriedigung sind Maschendraht und Eisen-
pfosten zu verwenden, deren Höhe 1,5 m nicht
übersteigen darf. |
| 2.4 Niederspannungsfreileitungen
(§ 73 (1) Nr.4 LBO) | Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. |