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 unzul.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 entlang der Grundstücksgrenze auf eine Breite von ca. 25 cm und eine Tiefe von ca. 35 cm erforderlich. (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 Eisenpfosten zu verwenden, deren Höhe 1,5 m nicht übersteigen darf.
2.4	Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) Nr.4 LBO)	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.