

TEXTTEIL

A RECHTSGRUNDLAGEN

§ 2 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) § 111 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F.v. 20.6.72 Ges. Bl. S. 351 und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. IS. 1233 ber. I 1969 S. 11)

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, sowie planungsrechtliche und baupolizeiliche Anbauvorschriften, werden aufgehoben und durch die neuen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt.

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1 Art der baulichen Nutzung GE/E₁ = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 (1) 1 a BBauG, § 1-15 BauNVO
§ 8 (4) BauNVO
zulässig sind Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 1 sind allgemein zulässig.
- GE/E₂ = zulässig sind kleinere und mittlere Betriebe des Holz- u. Metallgewerbes sowie kleinere Läger aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung soweit kein wesentlicher Kraftfahrzeugverkehr oder lärmverursachende Arbeiten stattfinden - außerdem andere Betriebe deren Lästigkeitsgrad nicht höher ist als der der oben genannten.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung siehe Einschriebe im Plan
(§ 9 (1) 1 a BBauG, § 16-21a BauNVO)
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse siehe Einschriebe im Plan
(§ 18 BauNVO)
- 1.4 Bauweise
(§ 22 BauNVO u. § 9 (1) 1 b BBauG)
- a) offen, zugelassen sind Einzel-Doppelhäuser und Hausgruppen bis zu einer Länge von 50 m (a)
- b) besondere (abweichende) Bauweise zugelassen sind Einzel-Doppelhäuser und Hausgruppen mit Grenzabstand i.S. der offenen Bauweise, jedoch mit einer Länge von max. 70 m (b)
- 1.5 Nebenanlagen
(§ 14a BauNVO)
- sind, soweit sie als Gebäude beabsichtigt sind, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.6 Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern
(§ 9 (1) Nr. 15 BBauG)
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind zur Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft mit Bäumen und Strüchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
~~50 % der Pflanzgebotsfläche kann als Park- oder Lagerplatz genutzt werden.~~
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) 1 LBO)
- von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes
im GE/E bei zwei Vollgeschossen max. 8,00 m
- 2.2 Garagen
(§ 69 u. 111 (1) LBO, GaVO)
- a) bei Grenzbau ohne Hausverbindung Flachdach, sonst ohne Festsetzung
b) Abstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche mind. 5,0 m
- 2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Die baulichen Anlagen sind zur besseren Einbindung in die Landschaft mit gedeckten Farben zu versehen.