

## TEXTTEIL

### A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtbaurecht vom 6.Juli 1979 (BGBl.I.S.949).
2. §§ 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F.vom 15.9.1977 (BGBl.I.S. 1763) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6. 1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO) der Änderung vom 21.6.1977 (Ges.Bl.S.226), und vom 12.2.1980 (Ges.Bl.S.116).

### B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Stadt, insbesondere geringfügige Teile des Bebauungsplanes " Kocherwaldstraße II " gen. am 12.6. 1978 werden aufgehoben.

### C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgestellt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

##### 1.1 Bauliche Nutzung

- |  |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung   | : Entsprechend den Einschriften im Plan.      | § 9 (1) 1 BBauG            |
|  | GE Gewerbegebiet                              | § 8 BauNVO                 |
|  | GE <sub>e</sub> Gewerbegebiet (eingeschränkt) | § 8 BauNVO<br>1 (5) BauNVO |
| Das Gewerbegebiet wird nach Art der zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt. Zulässig sind:  |   |                            |
| 1. Kleinere und mittlere Betriebe der Metallbearbeitung in geschlossenen Hallen ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.                                     |   |                            |
| 2. Kfz-Reparaturwerkstätten ohne Anlagen zum Bau und zur Reparatur von Karosserien.  |   |                            |
| 3. Kleinere und mittlere Betriebe der Holzbearbeitung.   |   |                            |
| 4. Läger aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, soweit kein wesentlicher Kfz-Verkehr oder lärmverursachende Arbeiten stattfinden.   |   |                            |
| 5. Sonstige Betriebsarten und Teile, mit Ausnahme von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt als bei den vorgenannten. |   |                            |
| SO   | Sondergebiet (Gartenhausgebiet)               | § 10 BauNVO                |
| Zulässig sind Gartenhäuser, die der Aufbewahrung von Garten- und sonstigen Geräten und auch dem Aufenthalt dienen, jedoch zur Übernachtung nicht bestimmt sind (ohne Feuerstätten).            |   |                            |
|  | private Grünfläche (Kleintierhaltung)         | § 9 (1) 15 u. 19 BBauG     |
| Grünfläche, die der Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung dient. Zulässig sind Gebäude zur Kleintierhaltung mit Räumen für Futter und Geräte.  |   |                            |

1.12 Maß der baulichen Nutzung:	<p>Für GE und GE gilt: Grundflächenzahl und Geschos- flächenzahl max. entsprechend dem Planeinschrieb.</p> <p>Für SO gilt: Zulässig sind nur Gartenhäuser bis 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum ein- schließlich Vordach u. Überd. Terasse, sowie ein max. 1-ge- schossiges Vereinsheim in der hierfür ausgewiesenen Baufläche.</p> <p>Für priv. Grünfläche gilt: Zulässig sind eingeschossige Ge- bäude mit max. Bautiefe von 5m</p>	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 17-20 BauNVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse :	<p>Entsprechend Planeinschrieb</p> <p>I = 1 Vollgeschoß</p> <p>II = max. 2 Vollgeschosse</p>	§ 18 BauNVO § 2 (4)-(8) LBO
1.2 Bauweise	<p>Entsprechend Planeinschrieb</p> <p>Für GE und GE gilt: b = abweichende Bauweise = offene Bauweise i.S. von § 22 (2) BauNVO, jedoch Gebäuelängen bis zu 100 m zulässig.</p> <p>Für SO gilt: △ = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Für priv. Grünfläche gilt: o = offene Bauweise</p>	§ 22 BauNVO
1.3 Stellung der bau- lichen Anlagen	<p>Für GE und GE gilt: Richtung der Hauptgebäude entsprechend Planeinschrieb</p> <p>Für SO und priv. Grünfl. gilt: Richtung der Gebäude ent- sprechend Planeinschrieb</p>	§ 9 (1) 2 BBauG
1.4 Flächen für Auf- schüttungen	Entsprechend der Einzeichnung im Plan (Max. Höhe 3,00 m)	§ 9 (1) 17 BBauG
1.5 Stellplätze	sind für das Sondergebiet nur an der hierfür ausgewiesenen Fläche zulässig	§ 9 (1) 22 BBauG
1.6 Pflanzzwang	Auf den mit Pflanzzwang be- legten Flächen sind heimische Bäume und Sträucher gärtner- isch anzulegen und zu unter- halten.	§ 9 (1) 25a BBauG
1.7 Grünflächen	Entsprechend Planeinschrieb	§ 9 (1) 15 BBauG
1.8 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	<p>Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes "Fernwasser- versorgung Rheintal" Sinsheim und des Zweckverbandes "Boden- seewasserversorgung" Stuttgart. Im Bereich des Leitungsrechts dürfen keine Maßnahmen getroffen werden, die die Sicherheit u. die Unterhaltung der Wasserlei- tung gefährden, insbesondere dürfen keine Gebäude errichtet oder Bäume angepflanzt werden.</p>	§ 9 (1) 21 BBauG