

TEXTTEIL

A. Rechtsgrundlagen

1. 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341) (BBauG).
2. 1 - 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) (BauNVO).
3. 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.bl.S. 351) (LBO).

B. Aufhebungen

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Kocherwaldstr., nunmehr Kocherwaldstr. I, gen. am 10.8.1970, bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, werden aufgehoben.

C. Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung : GE • Gewerbegebiet (eingeschränkt) § 8 Bau NVO

Das Gebiet wird nach Art der zulässigen Betriebs- und Anlagen eingeschränkt.

Zulässig sind:

1. Kleinere u. mittlere Betriebe der Metallbearbeitung in geschlossenen Hallen ohne Stahlbau u. Blechbearbeitung u. ohne genehmigungsbedürftige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz.
2. Kfz-Reparaturwerkstätten ohne Anlagen zum Bau und zur Reparatur von Karosserien.
3. Kleinere u. mittlere Betriebe der Holzbearbeitung
4. Lager aller Art ohne besondere Gefahr für die Umgebung, soweit kein wesentlicher Kfz-Verkehr oder lärmverursachende Arbeiten stattfinden!
5. Sonstige Betriebsarten und Teile, mit Ausnahmen von genehmigungsbedürftigen Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, deren Lärmtätigkeitsgrad nicht höher liegt als bei den vorgenannten.

1.12 Maß der baulichen Nutzung	: Grundflächenzahl max 0,8 Geschoßflächenzahl max 2,0	§§ 17-20 Bau NVO
1.13 Zahl der Vollgeschosse	: III = höchstens 3 Vollgeschosse	§ 18 Bau NVO § 2(4)-(8) LBO
1.2 Bauweise	: b = besondere Bauweise Grenzabstände im Sinne der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 100m zulässig.	§ 22 Bau NVO
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	: Richtung der Gebäudeaussenseiten entsprechend der Einzeichnung im Plan.	§ 9(1)1b BBauG
1.4 Pflanzzwang	: Innerhalb des 20m Schutzstreifens, entlang der L 1096, besteht ein Pflanzzwang. Die gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Pflanzen und Stäuchern gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.	§ 9(1)16 BBauG
1.5 Nebenanlagen	: Innerhalb des 20m Schutzstreifens, entlang der L 1096, sind Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht zuzulassen.	§ 23 Bau NVO
1.6 Werbeanlagen	: Innerhalb des 20m - Streifens entlang der Aussenstrecke der L 1096, gemessen vom äusseren Rand der befestigten Fahrbahn, sind Werbeanlagen nicht zulässig.	§ 23 (5) Bau NVO