

## TEXTTEIL :

### I. Rechtsgrundlage

- §§ 2, 9 und 10 B Bau G vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341)
- § 111 der LBO Baden-Württemberg vom 6.4.64 (Ges. Bl. S. 151)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg v. 25.7.55 (Ges. Bl. S. 129)

### II. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### II.1. Für Zone (A)

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | G I                     |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Stufe I BMZ 3,0 GRZ 0,7 |
| 3. Bauweise                  | 0                       |

#### II.2. Für Zone (B)

- |                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | G I                                   |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Stufe III BMZ 9,0 GRZ 0,7             |
| 3. Bauweise                  | besondere Bauweise gemäß § 22, 4 BNVO |

Die baulichen Anlagen unterliegen keiner Längenbeschränkung, sie haben Grenzabstände gegenüber den Grundstücksgrenzen nach den Bestimmungen der LBO einzuhalten.

#### II.3. Für Zone (C)

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. Art der baulichen Nutzung | G I                     |
| 2. Maß der baulichen Nutzung | Stufe I BMZ 0,5 GRZ 0,1 |
| 3. Bauweise                  | 0                       |

#### II.4. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig § 9 (1) 1e B Bau G

#### II.5. Besonderes zu dem gesamten Baugebiet:

Das Erscheinungsbild der Fabrik aus südwestlicher Richtung ist durch Bepflanzung (Baum- und Buschgruppen) in landschaftsgerechter Weise zu unterteilen.

### III. Bauordnungsrechtliche Vorschriften - Örtliche Bauvorschriften nach LBO § 111 -

#### Besonderes zu Zone (A)

Die Höhe der Gebäude ist auf 15 m begrenzt, die Dachneigung kann bis 35° betragen.

#### Besonderes zu Zone (B)

Die Höhe der Gebäude ist auf 35 m begrenzt. Die schraffiert dargestellte Fläche ABCD ist von der Höhenbeschränkung bis 35 m ausgenommen, hier gilt Höhe bis 50 m. Für die ganze Zone B sind von jeder Höhenbeschränkung Schornsteine, Kalköfen und Kühltürme ausgenommen. Die Dachneigung kann bis 15° betragen.

#### Besonderes zu Zone (C)

Die Höhe der Gebäude ist auf 15 m begrenzt, die Dachneigung kann bis zu 15° betragen.