

# **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Aue-Brühl“, 3. Änderung**

**Für den Geltungsbereich gültige, planungsrechtliche Festsetzungen**

## I.

### Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)
  - 1.1 Das gesamte Plangebiet wird als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 BauNVO ausgewiesen.
    - 1.1.1 Im Gewerbegebiet sind <sup>„nur die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig“</sup> nur die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (<sup>„§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB“</sup> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
    - 1.2.1 Die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil zeigt das Maß der baulichen Nutzung auf.
  - 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 1 u. 4 BauNVO und § 73 LBO)
    - 1.3.1 Im gesamten Plangebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
  - 1.4 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 LBO)
    - 1.4.1 Sockelhöhe:  
Die Sockelhöhe ist das Maß, gemessen an der Gebäudemitte, zwischen Oberkante Erdgeschoß Fußboden und der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Sie darf eine Höhe von 1,20 m im Mittel nicht übersteigen.
    - 1.4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Nr. 1 BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
    - 1.5.1 Festsetzungen über die Stellung der Gebäude werden nicht getroffen.
  - 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
    - 1.6.1 Die Errichtung von Garagen ist im gesamten Grundstücksbereich zulässig.
    - 1.6.2 Anzahl entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
    - 1.6.3 Straßenabstände von Garagen:  
Senkrecht zur Straße errichtete Garagen mindestens 5 m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der jeweiligen LBO.

2.6

Beläge:

Hof-, Wege- und Parkflächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflasterung, wassergebundene Schotterdecken) zu gestalten, um den Versiegelungsgrad der Oberflächen gering zu halten.

2.7

Versorgungseinrichtungen:

Elektrische Versorgungseinrichtungen wie z.B. Kabelverteilerschränke, Masten und Maststationen in der erforderlichen Anzahl auf hierfür im Bebauungsplan nicht vorgesehenen Stellen und Flächen, also auch auf nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, dürfen jederzeit mit Zustimmung der Gemeinde errichtet werden.

2.8

Niederspannungs- und Postleitungen sind zu verkabeln (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

2.9

Ausnahmen:

Folgende Ausnahmen sind zulässig:

a)

Erhöhung der Traufhöhe bis max. 10 %,

3.

Die Satzung vom 24.10.1966 wird aufgehoben.

4.

Ordnungswidrigkeiten:

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ubstadt-Weiher, den 2. Juni 1992



Kritzer, Bürgermeister