

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 nur die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 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.