Bebauungsplan im Gewann

"Kappiswiesen"

der Stadt Waibstadt

1. Änderung

F e s t s e t z u n g e n

Aufgrund der §§ 9, 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) der BauNVO vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 30. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2665), sowie der §§ 73, 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578) hat der Gemeinderat am 26. Sep. 1989 folgende schriftlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Kappiswiesen" als Satzung beschlossen.

§ 1

Baugebiet

1. Das Baugebiet wird entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zum

Gewerbegebiet (GE)

erklärt.

2. Von den nach § 8 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind die Vorhaben nach Ziff. 2:
   Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
   nicht zugelassen.

3. Einkaufszentren, Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe mit Verkauf an Letztverbraucher von
   Nahrungs- und Genußmittel
   Drogeriewaren, Apotheken
   Oberbekleidung, Kürschnerwaren und sonstige Textilwaren
   Schuhe, Leder,- Galateriewaren
   Sportbekleidung, Sportgeräte
   Haushalts- und Elektrowaren
   optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
   Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
   Uhren, Schmuck, Silberwaren
   sind nicht zulässig.

4. Im Baugebiet sind Gebäude mit einer Höchstgrenze von 2 Vollgeschossen zulässig.

5. Die Grundflächenzahl darf 0,7,
   die Geschoßflächenzahl darf 1,2
   nicht überschreiten.

6. Für das Baugebiet wird eine
   "besondere Bauweise" (b)
   festgelegt. Bauweise offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

7. Einrichtungen der Elektrizitätsversorgung wie Masten und Kabelverteilerschränke können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden (§ 14 BauNVO).

§ 2

Gestaltung der Bauten

1. Im Baugebiet wird die freie Dachform zugelassen.

2. Als Dachdeckungsmaterial darf nur dunkles, nicht glänzendes Material verwendet werden, Helle Materialien, insbesondere zement- oder silbergrau sind nicht zulässig.

3. Dachaufbauten bei Wohngebäuden sind in Form von Dachgauben zulässig.
   Sie müssen von den Giebelfronten mind. 1,50 m Abstand halten und mind. 0,80 m von der Traufe zurückliegen.
   Die Länge der Dachgaube darf max. 1/2 der Gebäudelänge betragen.

§ 3

Einfriedigungen

1. Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist eine Abschlußkante von mind. 0,10 m max. 0,30 m hoch zu setzen.

2. Die Abschlußkante zur Straße ist an die dem Grundstück zugewandte Seite der Grenzsteine zu setzen, so daß diese frei bleiben.

3. An Einfriedigungen sind zulässig: Sockel mit Drahtzaun oder Eisengitter.

4. Maschendrahtzäune sind bis zu einer Höhe von max. 2,0 m zulässig.

5. Bei Eckgrundstücken darf die Vorgartenanpflanzung nicht höher als 0,80 m sein.

§ 4

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind die Geländeverhältnisse auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m Höhe gegenüber der natürlichen Geländeoberfläche sind genehmigungspflichtig.

3. Zugänge, Einfahrten und Vorplätze müssen planiert, befestigt und sauber gehalten werden.

4. Einfahrten sind so anzulegen, daß kein Wasser vom Grundstück auf die Straße fließen kann.
   Einfahrten mit Gefälle zur Straße haben an der Grundstücksgrenze eine Querrinne mit Rost zur Aufnahme des Oberflächenwassers zu erhalten.

§ 5

Abfallbehälter

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind gegenüber dem Straßenraum abzuschirmen.

§ 6

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

§ 7

Anschluß der Grundstücke
an das Kanal-, Versorgungs- und Energienetz

Der Anschluß der Grundstücke regelt sich nach den hierfür geltenden Satzungen.

Bei Überbauung des Abwasserkanals sind vom Bauherrn die entsprechenden Unterlagen (Schnitte, Stat. Berechnung usw.) vorzulegen. Die Ausführungsbedingungen werden im einzelnen bei der Genehmigung des Bauvorhabens genannt.

Im Bereich von elektrischen Leitungen sind zwischen den spannungsführenden Leiterseilen der über das Baugebiet führenden 20-kV-Freileitung und den zu errichtenden Gebäuden entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größtem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,0 m ab einer Dachneigung größer 15°, bei solchem mit flachem oder flachgeneigtem Dach kleiner/gleich 15° von 5,0 m einzuhalten.
Der Mindestabstand von den unteren Leiterseilen bis zur Straße muß mindestens 7,0 m und zum sonstigen Gebäude mindestens 6,0 m betragen.

Eine Überbauung der 20 kV-Erdkabelleitung ist nach den bestehenden Sicherheitsbestimmungen nicht zulässig.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 9

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Waibstadt, den 26. Sep. 1989

Bürgermeisteramt

Riedel
Bürgermeister

Keine Bedenken/Anregungen
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB/
§ 73 Abs. 5 und 6 LBO
Heidelberg, den 28. Nov. 1989
Landratsamt
- Kreisbauamt -

LANDRATSAMT RHEIN-NECKAR-KREIS