

**Schriftliche Festsetzungen sowie Örtliche Bauvorschriften
in der Fassung der 2. Bebauungsplan-Änderung,
rechtskräftig seit dem 24.05.2007**

Gemeinde 75056 Sulzfeld

Bebauungsplan Strichen – Brechen (2. Änderung)

Schriftliche Festsetzungen

1.) Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 (1) BauGB

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1) Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) GE

Ausnahmen nach § 8 (3) 1. und 2. BauNVO und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden zugelassen.
Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

1.1.1.2) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) MI

Die Ausnahmen gemäß § 6 Abs. (3) BauNVO sind nicht zulässig.

1.1.2) Maß der baulichen Nutzung

1.1.2.1) gemäß Nutzungsschablone und Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes

1.2) Bauweise

1.2.1) offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO (o))

**1.2.2) abweichende Bauweise (§ 22 (2) BauNVO (a))
wie offene Bauweise, jedoch sind im Gewerbegebiet zwischen
Ochsenburgerstraße und Kohlbach und im Mischgebiet Gebäudelängen bis
100 m zulässig.**

2.) Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

2.1.1) Dachform

Alle Dachformen sind zulässig

2.1.2) Dachneigung

max. Dachneigung 45°

2.1,3) Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind keine schwarzen und reflektierenden Materialien zulässig.

2.1.4) Dachgaupen

Dachgaupen sind zulässig bis max. 25% der jeweiligen Dachseite.

2.2) Versorgungsleitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

2.2.1) Die der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Elektrische Versorgungseinrichtungen - Masten, Verteilerkästen, Trafostationen usw., - dürfen auf nicht überbaubaren Flächen errichtet werden.

2.3) Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 (1) 5 LBO)

2.3.1) Stellplätze und Hofflächen

Diese Flächen sind aus wasserdurchlässigem Material (Grünpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder wassergebundene Trag- und Deckschicht herzustellen, pro 4 Stellplätze ist ein hochwachsender Laubbaum zu pflanzen.

2.3.2) Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die max. Höhe auf 0,75 m festgesetzt. Dies gilt auch für eine evtl. Bepflanzung. Bezugspunkt für Einfriedigungen an Straßen ist die entsprechende Straßenhöhe, für die sonstigen Einfriedigungen die natürliche Geländehöhe.

Einfriedigungen in geschlossener Form (Mauern, Weilasbest-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedigungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet.

2.3.3) Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.

2.3.4) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in Verbindung mit Geschäftslokalen zulässig, sie dürfen keine Behinderung des Straßenverkehrs hervorrufen.

2.4) Ordnungswidrigkeiten (§ 74 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

3.) Hinweis

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.