

Bebauungsvorschriften

-Baugebiet Bengst-

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) -BBauG-
2. §§ 1 bis 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1765) -BauNVO-
3. §§ 1 bis 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) -LBO-

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse (Z) : II als Höchstwert
- 1.3 Grundflächenzahl (GRZ) : 0,8
- 1.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) : 1,6
- 1.5 Bauweise:
geschlossen gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO
- 1.6 Ausnahmen:
Anlagen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO zugelassen.
- 1.7 Im Gewerbegebiet nördlich der Alten Landstraße müssen die Gewerbegrundstücke mindestens 35 ar groß sein.

2. Stellplätze und Garagen

Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude muß mindestens 0,30 m über der Achshöhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen. Sie darf höchstens 1 m über der Achshöhe liegen.

Ausnahmen:

Für Gebäude im Rampenbereich der Alten Landstraße (L 104) und im Rampenbereich der westlichen Erschließungsstraße sind Geländeschnitte vorzulegen, die alle Fluchten des Gebäudes sowie die o.g. Straßen beinhalten. Nach diesen Schnitten wird über die Höhenlage entschieden.

B Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

1. Dächer

- 1.1 Dächer von 0 bis 24° Neigung
- 1.2 Zur Dachdeckung darf helles glänzendes Material nicht verwendet werden.

2. Einfriedigungen

- 2.1 Zulässig ist ein Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen.
- 2.2 maximale Höhe 2,00 m
- 2.3 Entlang der öffentlichen Straßen ist mit der Einfriedigung, die höher als 1,00 m ausgeführt wird, ein Straßenabstand von 1,00 m einzuhalten.
Die Fläche zwischen Einfriedigung und Straße ist zu bepflanzen.

3. Befestigung der Grundstücksflächen

Die Befestigung der Grundstücksflächen hat so zu erfolgen, daß nur max. 20 % der anfallenden Oberflächenwässer dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt werden.

Im Bauantrag ist die Fläche und Art der Befestigung darzustellen sowie der Nachweis über die Menge des in den öffentlichen Kanal eingeleiteten Oberflächenwassers zu erbringen.

4. Bepflanzung

Die Grundstücksflächen sind mit Bäumen zu bepflanzen:

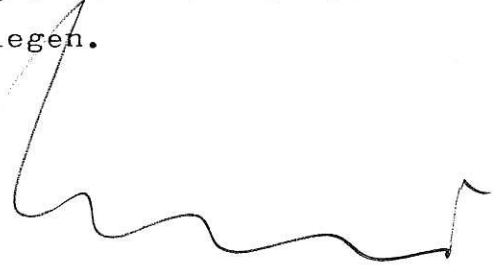
1 Baum / 2 ar

Der nicht überbaubare Bereich muß Grünfläche werden, bzw. kann mit Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden. Zur Bepflanzung sind einheimische Laubbäume und Laubsträucher zu verwenden.

C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

1. Die Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind in Erdkabel zu verlegen.




Hehr, Bürgermeister