

Bebauungsvorschriften

A - Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des BBauG vom 23. Juni 1960
BGB1. 1 S. 341 (BBauG)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom
26. Juni 1962 (BGB1. IS. 429) (BauNVO) in der Neu-
fassung vom 26.11.1968 (BGB1.1 S. 1237)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne sowie über die Darstellung des Plan-
inhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.65
(BGB1. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur
Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.
Bl. S. 208)
5. § 3 Abs. 1, 7 , 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 5
Satz 4 der LBO für Baden- Württemberg vom 6.4.1964
(Ges. Bl. S. 151) in der Fassung der Bekannt-
machung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351)

B - Festsetzungen:

I. - Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Baugebiete gegliedert, die Festsetzung von Art und Begrenzung der Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Für das Gewerbegebiet (GE) wird bezüglich des Immissionsschutzes folgendes festgesetzt:
Zugelassen sind nicht störende Gewerbebetriebe, wie sie im allgemeinen Wohngebiet ausnahmsweise zugelassen werden können und folgende nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sofern sie kleinere Betriebe darstellen.
 - a) Steinbildhauereien, Steinmetzereien (ohne Steinbruch)
 - b) Herstellung feinmechanischer und optischer Erzeugnisse
 - c) Pharmazeutische Industrie
 - d) Herstellung von Kosmetika
 - e) Druckereigewerbe, Buch-, Flach- und Tiefdruckerei einschl. Chemiegraphischer Anstalten und Gummi-stempelfabriken
 - f) Werkereien und Strickereien
 - g) Kartenschlägereien, Kettbäumereien
 - h) Bekleidungsgewerbe, einschl. Kürschnereien, polstergewerbe und Bettfederreinigung.

Ausserdem alle nicht wesentlich störende Betriebe, die auch in einem Mischgebiet zulässig sind.

§ 2 Ausnahmen:

Soweit im § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteile des Bebauungsplans, sofern die Eigenart des Baugebiets im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4 Mass der baulichen Nutzung

Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.

Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

§ 5 Überbaubare Grundstücksfläche

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die nach 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

§ 6 Gebäude und Grenzabstand

1. Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 6 m.
2. Dabei geringster Grenzabstand 3 m.
3. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

2
falsch
weil
aufgeführt
bisher
nicht
Stamm
LBO

§ 7 Baugestaltung

1. Mindestlänge der Gebäudelängsseite
 - a) bei eingeschossigen Gebäuden 9 m
 - b) bei zweigeschossigen Gebäuden 11 - 12 m
2. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.
3. Höhe des Gebäudes vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:
 - a) bei dreigeschossigen Gebäuden 9,25 m.
4. Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens:
 - a) wird mit 0,75 bis 0,90 m auf die Straßenkrone der das Baugrundstück erschließenden Straße bezogen.
5. Dächer
 - a) Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein
 - b) Für die Dachdeckung, ist dunkles nicht glänzendes Material zu verwenden.
6. Kniestöcke sind nur zulässig:
 - a) Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach, bis höchstens 0,30 m.

7. s. Dachbauvorschriften

§ 8 Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Bau-
masse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unter-
ordnen und in guter baulicher Zuordnung zum
Hauptgebäude stehen.
2. Nebengebäude (ausgenommen Garagen und Landw. Ge-
bäude)
 - a) Geschosszahl: 1
 - b) Höchste Traufhöhe: 3m
3. Garagen
 - a) ~~Vorgeschriebene Dachform: Flachdach~~ *s. D. l. g. u. b. s. d. g.*
 - b) Höchste Höhe der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

§ 9 Einfriedigungen

Verwendung von Stacheldraht unzulässig.
Höhe der Einfriedigung höchstens 1 m.
Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßen-
einfriedigungen weitergehende Einschränkungen verlangt
werden.

17. Januar 1974
.....
Mahlberg, den



[Handwritten Signature]
.....
Bürgermeister