

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

VORBEMERKUNGEN

1. Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Plan-
änderung des am festgestellten Bebauungsplanes,
"Buck-Lückenmatt".

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der
Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) - BBauG -
2. §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 20.9.1977 (BGBl. I
S. 1765) - BauNVO -
3. §§ 1-3 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. BI. 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, Abs. 1,2
und Abs. 3, Ziff.1 BauNVO

- 1.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

Gebiet Nr. 1 : III

Gebiet Nr. 2 und 3 : Gewerbegebäude III
Büro- und Wohngebäude II

- 1.3 GRZ:

Gebiet Nr. 1 : 0,8

Gebiet Nr. 2 und 3: 0,8

1.4 GFZ:

Gebiet Nr. 1 : 2,0
Gebiet Nr. 2 und 3: 2,0

1.5 Bauweise

Gebiet Nr. 1 : geschlossene Bauweise
gemäß § 22, Abs. 3 BauNVO
Gebiet Nr. 2 und 3: offene Bauweise
gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO

2. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14, Abs. 1 in Verbindung mit § 23, Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücken unzulässig.
Ausnahme: Nebenanlagen nach § 14, Abs. 2 BauNVO

3. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (max. Sockelhöhe) der Gebäude darf max. 0,80 m über der Achshöhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

5. Grenz- und Gebäudeabstand

Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen. Dabei beträgt der geringste Grenzabstand 3,00 m.

6. Schutzflächen

- 6.1 Die im Planinhalt festgesetzten Schutzflächen (Sichtflächen) sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und sonstigen Nutzung, die eine Höhe von max. 0,80 m über der Fahrbahnoberkante der zugehörigen Erschließungsstraße überschreitet, freizuhalten.
- 6.2 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind im Planinhalt gekennzeichnet.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 111 LBO)

1. Gewerbe-, Büro-und Wohngebäude

1.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

1.12 bei eingeschossigen Gebäuden 9,00 m

1.13 bei zweigeschossigen Gebäuden 11,00 bis 12,00 m

1.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet sein.

1.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Gebäudes bis zur höchsten Traufe max.

1.31 bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m

1.32 bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m

1.33 bei dreigeschossigen Gebäuden 10,00 m

1.4 Dachneigung

Gebiet Nr. 1 : 0° bis 24°

Gebiet Nr. 2 und 3 : Gewerbegebäude 0° bis 24°

Büro-und Wohngebäude 0° bis 48°

Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

1.5 Dachdeckung

Für die Dachdeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden.

1.6 Kniestöcke

Die Kniestockhöhe darf maximal betragen

Gebiet Nr. 1 : 0,30 m

Gebiet Nr. 2 und 3: Gewerbegebäude 0,30 m

Büro-und Wohngebäude 0,80 m

1.7 Gebäudestellung

Die Büro-und Wohngebäude sind auf den Baugrundstücken entlang der Bahnhofstraße an der Bahnhofstraße vor gewerblichen Gebäulichkeiten zu errichten.

2. Nebengebäude und Garagen

2.1 Nebengebäude

Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

2.2 Garagen

2.21 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach

2.22 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß) : 2,50 m

3. Bepflanzung

Über die im Planinhalt festgesetzte Bepflanzung hinaus, müssen alle Grundstücke mind. mit 5 % der Gesamtflächen begrünt und mit Büschen oder Bäumen bepflanzt werden.

4. Einfriedigungen

4.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen

Sockel bis 0,30 m mit Heckenhinterpflanzung

Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung

Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohr oder Winkeleisen


4.2 Max. Höhe: 1,20 m

4.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig

C NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

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




Hehr, Bürgermeister

~~Bebauungsplan~~

Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 4 Abs. 1 der

2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 30. 8. 1982

Landratsamt

- Baurechtsbehörde -
In Vertretung



[Handwritten signature]