Bebauungsvorschriften

1. Rechtsgrundlagen

1.1 §§ 1 – 4 und 8 – 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Seite 2141)

1.2 §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, Seite 132)

1.3 §§ 1 – 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, Seite 58)

1.4 § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung v. 08.08.1995 (GBl. Seite 617)

1.5 § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720)

2. Ausnahmen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

2.1 Im Baugebiet [I] gemäß § 8 Abs. 2 Nr. BauNVO:

Nr. 1 - Zulässig sind im Gebiet [I] nur nicht störende Gewerbebetriebe. Die Mindest-Bauplatzbreite beträgt 25 m.

Nr. 2 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Ausnahmen sind zulässig, sofern sie der Eigenart des Baugebiets nicht widersprechen.

Nr. 3 - Auf den Grundstücken Flst-Nrn. 1934, 1934/1 und 1202 sind auch nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe (§ 8 Abs. 1 BauNVO) zulässig, wenn sie durch Prognosegutachten nachweisen, dass die für das angrenzende Allgemeine Wohngebiet maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

2.2 Im Baugebiet [II] gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO: Ausnahmen sind zulässig.

2.3 Im Baugebiet [III] gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 und 3 BauNVO: Ausnahmen gem. Abs. 3, Nr. 1 und 3