

3.2

T E X T T E I L =====

zum Bebauungsplan "Westlich der neuen K 540"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baul. Nutzung
(§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Maß der baul. Höchstwerte d.
(§ 16 - 21 a BauNVO)

	Zahl d. Vollgesch. Z	Grundfl.-Gesch. zahl GRZ	Bau- fl. zahl GFZ	Bau- massenz. BMZ
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)		0.8		4.0 6.0

1.13 Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig *zu was?*

1.14 Die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO) *bestimmen*
wird nicht begrenzt.

1.15 Für die Bebauung im Bereich der Hochspannungsleitung der KAWAG gelten die Vorschriften des Elektrizitätswerkes.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen.

1.3 ~~Nebenanlagen (Drahtstationen usw.) in der Höhe des § 14 BauNVO sind in den unmittelbaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der K 540 zugelassen.~~ *gestrichen*
siehe rote Neufassung

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Industriegebiet nur durch Baumassenzahl begrenzt. *2 Höhenbegrenzung*

2.3. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung für Form und Dachneigung.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.5 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Sockel bis 50 cm Höhe, Drahtzaun nicht rostend, kein farbiger Kunststoff bis 2,00 m Höhe und dahinter Heckenpflanzung möglich bzw. erwünscht. *Ausnahme siehe in der Zeichenerklärung bei Sichtfeld*

2.6 ~~Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Lichtwerbungen sind so anzubringen, dass sie weder stören noch auf der K 540 nicht ländlichen oder beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten. Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig.~~ *gestrichen*
siehe rote Neufassung

2.7 Bepflanzung

Den einzelnen Baugesuchen im Industriegebiet sind Bepflanzungspläne anzuschließen, wobei die Anpflanzung von heimischen höherwachsenden Bäumen neben Gestrückergruppen vorzusehen ist. Nur 60 % der nicht überbaubaren Fläche kann als Parkfläche herangezogen werden. Auch Parkflächen sind mit kleineren Grünflächen zu durchsetzen.

3. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

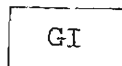
Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss

vom 6. 10. 70

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss
vom.....1.6.71.....

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Waiblingen Nr.....
vom.....

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G =====



Industriegebiet (§ 9 BauNVO)



Verkehrsfläche (BBauG § 9 Abs.1 Nr. 3 u. 4)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



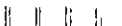
Baulinie (§ 23 BauNVO)



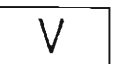
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Beb.Planes (BBauG § 9 Abs. 5)



Sichtfeld, freizuhalten von Sichthindernissen
jeder Art in einer Höhe ab 0.80 m über
Fahrbahnkante. Dieses Maß gilt für Ein-
Straßenbegrenzungslinie Friedigung u. Bepflanzung.



Zugangs- und Zufahrtsverbot



Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsfl.
(§ 127 (2) 3 BBauG)



El. Freileitung über 10 kV

Flüsschema der Nutzungsschablone =====

Baugebiet	----
Baumassenzahl	----
Grundflächen- zahl	----

Gefertigt:
Schweikhardt, den 15. Dez. 1970

Ing. für Verm. Technik



Fl. Freileitung über 10 kV

Müllschema der Nutzungsschablone

=====

Baugebiet	----
Baumassenzahl	----
Grundflächen- zahl	----

Gefertigt
Schwaikheim, den 15. Dez. 1970

Ing. f. Verm. Technik

Ergänzung des Textteils:a. Neufassung von Ziffer 1.3 des Textteils:

1.3 Nebenanlagen (Trafostationen usw.) im Sinne von § 14 BauNVO und Anlagen nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind in den unüberbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme entlang der K 540 zugelassen.

b. Neufassung von Ziffer 2.6 des Textteils:2.6 Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Bis zu einer Entfernung von 20 m vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Kreisstraße 540 dürfen keinerlei Werbeanlagen angebracht oder aufgestellt werden. Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig.

Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteilnehmer auf der K 540 nicht blenden oder beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten. Bis zu einer Entfernung von 40 m vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Kreisstraße 540 dürfen keine beleuchteten Werbeanlagen angebracht oder aufgestellt werden.

Rot ergänzt:
Schwaikheim, den 01.06.71

Ing. f. Verm. Technik