

BEBAUUNGSPLAN -

Gewerbegebiet an der

Siemensstrasse

Maßstab 1: 500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung	vom	25.07.1986
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung	vom	15.03.1977
	geändert durch Verordnung	vom	23.01.1990
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung	vom	28.11.1983
	geändert durch Gesetz	vom	01.04.1985
Planzeichenverordnung	in der Fassung	vom	30.07.1981

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß	nach § 2 (1)	BauGB	am	27.03.1990
Bekanntmachung	nach § 2 (1)	BauGB	am	26.04.1990
.....				
Beteiligung der Bürger (Anhörung)	nach § 3 (1)	BauGB	am	02.05.1990
Auslegungsbeschluß	nach § 3 (2)	BauGB	am	13.09.1990
öffentliche Auslegung			vom	28.09.1990 bis 29.10.1990
Satzungsbeschluß	nach § 10	BauGB	am	29.01.1991 21.1.1991
Anzeigeverfahren	nach § 11 (3)	BauGB	am	13.8.1991
Inkrafttreten	nach § 12	BauGB	am	29.8.1991

Aufgestellt am 16.07.1990 / 22.01.1991

Schwaikheim, den 29.01.1991 / 02. JULI 91



Künze

BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet an der Siemensstraße"

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planzeichenschriften wird gem. § 9 (1) BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), § 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S.770) geändert durch das Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S.51) und der BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. S.132) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB , BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.

Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO allgemein zulässig.

Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 + 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Planes.

Festsetzungen nach §§ 16 - 20 BauNVO entsprechend der Plan-eintragungen.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Besondere Bauweise nach § 22(4) BauNVO, offen und geschlossen.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Festsetzungen entsprechend den Eintragungen nach § 23 (1), (3) BauNVO. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO nur für Post und überörtliche Energieversorgung zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Ausnahmen nach § 21a (3) BauNVO sind zulässig.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB, § 16 (3) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

Die max. First- und Traufhöhen jeweils bezogen auf Meereshöhe (m ü NN) sind in den Schnitten 1 und 2 festgelegt. Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

1.7.1 Pflanzgebote

Je 300 qm Freifläche ist auf den Baugrundstücken ein einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

1.7.2 Bepflanzung

Bei der Bepflanzung dürfen nur einheimische standortgerechte Laubbäume einschließlich Obstbäume und Laubsträucher gepflanzt werden.

Entlang der Grenze zum Außenbereich soll ein durchgehender Grünstreifen pfg entstehen.

Bei den Pflanzgeboten sind folgende Arten zu pflanzen :
z.B.

Bäume:

Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Rosa arvensis	Kriechrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa rubiginosa	Weinrose

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO)

2.1 Dachform (§ 73 (1) 1 LBO)

Dachformen ohne Festsetzung.

Dachaufbauten(Satteldach, Sheddach, Staffeldachgeschoß)

max. 3.00 m über Traufkante.

Staffeldachgeschoßfläche bis 50 % des darunterliegenden
Geschosses aber max. 200 qm .

Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 25°

2.2 Außere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Als Außenwandgestaltung sind nur Putze, Holz, Klinker und
Sichtbeton in gedeckten Farben zulässig. Grelles Weiß und
Schwarz ist nicht zulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Sockel bis 50 cm Höhe, Einzäunungen aus nicht rostendem

Draht (kein farbiger Kunststoff) bis 2.00 m Höhe,

entlang öffentlicher Verkehrsflächen max. 0.80 m Höhe.

Hinter den Einfriedigungen ist eine Hecke mit einheimischen,
standortgerechten Pflanzen herzustellen und dauernd zu unter-
halten.

2.4 Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 u. 2 LBO)

Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteil-
nehmer nicht blenden oder beeinträchtigen und das Land-
schaftsbild nicht verunstalten.

Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zu-
lässig.

2.5 Stellplätze (§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster
auszuführen.

2.6 Niederspannungsfreileitungen

(§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind, mit Ausnahme von
Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost, im
gesamten Plangebiet nicht zulässig.

3. Hinweise

3.1 Für alle Bauvorhaben sind mit dem Baugesuch Geländeschnitte
und ggf. Straßenabwicklungen einzureichen.

3.2 Garagenfußbodenhöhen sind im Baugesuch anzugeben. Die Fest-
setzung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

3.3 Die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung ist im Baugesuch
anzugeben.

3.4 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den
Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß,
sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung
anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Das Einlegen von Dränagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bauarbeiten ist unzulässig.

Zu allen Bauvorhaben, bei denen mit Anfall von gewerblichen und industriellen Abwässern und Emulsionen gerechnet werden muß, sind die zuständige Wasserbehörde und das Wasserwirtschaftsamt i.S. des § 55 (1) LBO zu hören.