GEMEINDE HEININGEN

BEBAUUNGSPLAN

GEWERBEGEBIET ›EITSWIESEN‹

LAGEPLAN + TEXTTEIL

TEXTTEIL

Genehmigt!
Göppingen, den 10. JULI 1978
Landratsamt
I.A.
Pöpleo

VERFAHRENSVERMERKE:
DEM ENTWURF HAT DER GEM.RAT ZUGEST.: 28.11.77
BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a (2) BBauG
VOM 13.1.78 BIS 13.2.78
ALS ENTWURF AUSGELEGT GEM. § 2a (6) BBauG
VOM 10.3.78 BIS 10.4.78
ALS SATZUNG GEM. § 10 BBauG VOM GEMEINDERAT
BESCHLOSSEN AM 25.4.78
GENEHMIGT GEM § 11 BBauG MIT ERLASS
VOM 10.07.78
GENEHMIGT UND BEKANNTGEMACHT AM 20.07.78

GEFERTIGT:
HEININGEN, DEN 20.11.1977/ 27.2.78.
VERBANDSBAUAMT DES GEM.VERW.VERB. VORALB

Gemeindeverwaltungsverband -
Voralb Heiningen - Eschenbach
- Verbandsbauamt -
7326 Heiningen (Rathaus)

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen für das Plangebiet
(§ 9 Abs. 1 BBauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Ausnahmen nach § 8 (3) sind zulässig

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z) II als Höchstgrenze

Grundflächenzahl (GRZ) 0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) 1,2

3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

4 Garagen (§ 12 BauVNO) (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG).

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5.50 m von den Verkehrsflächen haben (Stauraum)

5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Die dafür ausgewiesenen Flächen auf den Baugrundstücken sind mit landschaftsbezogenen Gehölzen parallel und versetzt zur Grenze zu bepflanzen, so daß das Verhältnis Bäume und Sträucher etwa 1 : 8 beträgt.
Es werden zur Pflanzung empfohlen: Obstbäume, Weiden, Eschen, Eichen, Buchen, Vogelbeeren, Ahorn, Akazien u. ä.,
für die Sträucher: Liguster, Berberitzen, Haselnuß, Wildrosen, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Fünffingerstrauch, Sanddorn, Feuerdorn, Zierapfel, Blutbuche, Schneeball, Hainbuche u. ä.

7 Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 BBauG

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche beim Bach 5/1 ist die vorhandene natürliche Bachbepflanzung zu erhalten bzw. zu ergänzen

8 Verkehrsgrün § 9 (1) Nr. 9 BBauG

Die die öffentlichen Verkehrsflächen begleitenden Grünflächen sind mit bodenständigen, landschaftsbezogenen Sträuchern und einzelstehenden großkronigen Bäumen zu bepflanzen

9 Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 13 u. 21 BBauG

Beglaubigung

Der Auszug wurde grün ergänzt. ~~Die gestrichenen Flurstücksnummern sind noch nicht in das Liegenschaftskataster übernommen.~~ Die sonstigen Eintragungen stimmen für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den 28. Feb. 1978

Staatl. Vermessungsamt

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT GÖPPINGEN

Im Auftrag

Reg. Verm. Rat

II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (111 LBO)

1 Dachform § 111 (1) Nr. 1 LBO

Siehe Einschrieb im Plan.
Für freistehende Garagen und Garagengruppen sind nur Flachdächer zugelassen

2 Äußere Gestaltung § 111 (1) Nr. 1 LBO

Bei der äußeren Gestaltung sind reflektierende Materialien unzulässig. Die Außenflächen sind in einem nicht zu hellen Farbton zu halten. Grelle, auffällige Farbgebung ist nicht zulässig. Aufgeständerte Reklameeinrichtungen sind nicht zugelassen.
Die geneigten Dachflächen sollen mit dunkelrotem - dunkelbraunem - dunkelgrauem Material eingedeckt werden. Flachdächer sind in gedämpften Farben als Kiesschüttdach oder ähnlich auszuführen

3 Hinweise

Die Planunterlagen wurden vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen zur Verfügung gestellt

4 Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Genehmigung dieses Bebauungsplans neu geregelt bzw. ausser Kraft gesetzt.

Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen den Neckarwerken zur Einlegung einer 1o KV Elektroleitung

NÄHEN IM ALTEN SYSTEM.

ZEICHENERKLÄRUNG

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE — GEWERBEGEBIET

VERKEHRSFLÄCHEN

GEHWEG
GRÜNSTREIFEN (VERKEHRSGRÜN)
FAHRBAHN
SICHERHEITSSTREIFEN
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GRUNDSTÜCKSGRENZE
GELTUNGSBEREICH
BAUGRENZE
Pfl — ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE MIT PFLANZBINDUNG
TRAFOSTATION

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL
(1,2) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE

O — OFFENE BAUWEISE
SD — SATTELDACH
FD — FLACHDACH

Pfg — PFLANZGEBOT, PFLANZZWANG
Lr. — LEITUNGSRECHT
GRÜNSTREIFEN DER VERKEHRSFLÄCHE MIT EINZELBÄUMEN

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN ZAHL
DACHFORM	BAUWEISE