

Lageplan 1:500

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).

B. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BBauG u.
BauNVO

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung : GE Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

1.1.2 Ausnahmen : Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

§ 8 Abs. 3 Ziff. 1
BauNVO
§ 1 Abs. 5
BauNVO

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung : Grundflächenzahl
GRZ max. 0,8
Geschossflächenzahl
GFZ max. 2,0

§§ 17-20
BauNVO

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse : III = höchstens
3 Vollgeschosse

§ 18 BauNVO
§ 2 Abs. 4 LBO

1.2 Bauweise : b = besondere Bauweise
Grenzabstände im Sinne der offenen Bauweise, Gebäudelängen bis 80 m zulässig.

§ 22 Abs. 4
BauNVO

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

: Sofern festgelegt, Gebäudeaus-
senken wie im Plan ein-
gezeichnet.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1b
BBauG

1.4 Garagen(eingeschossig) u.
überdachte Stellplätze

: Als Grenzbau bis zu einer Länge
von 8,0 m allgemein zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e
BBauG
§§ 22 u. 23 BauNVO
§ 7 Abs. 3 LBO

1.5 Strassenverkehrsflächen : Die nicht goldocker gefärbten
bisherigen Verkehrsflächen wer-
den im Sinne des Strassenge-
setzes eingezogen.

§ 9 Abs. 1 Nr.
3 u. 4 BBauG
§ 7 Abs. 5

1.6 Sichtflächen

: müssen von jeder Sichtbehindern-
den Bebauung, Bepflanzung und
Einfriedigung freigehalten
werden.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11
BBauG

1.7 Pflanzzwang

: Die mit einem Pflanzzwang be-
legten Grundstücksflächen sind
mit heimischen Pflanzen und
Sträuchern gärtnerisch anzulegen
und zu unterhalten.

§ 9 Abs. 1
Nr. 15 BBauG

612.21-

~~Einstellungsplan ist zu berücksichtigen.~~
Doch soll die Bepflanzung dadurch
keine wesentliche Unterbrechung
erfahren.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 111 LBO

2.1 Werbeanlagen

: Innerhalb des 40 m Streifens
langs der künftigen Aussen-
strecke der B 27, gemessen vom
äußeren Rand der befestigten
Fahrbahn, dürfen keine von der
Strasse aus sichtbaren Leucht-
reklamen, in einer Entfernung
bis zu 20 m auch keine unbe-
leuchteten Werbeanlagen
errichtet werden.