

TEXTTEIL

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253)
- Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO) i.d.F. vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S.770, berichtigt 1984 S.599), zuletzt geändert am 01.04.85 (GBl. S.51)

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben. Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gassenäcker", rechtskräftig seit dem 17.12.1987.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung samt Zeichenerklärung wird festgesetzt:

C.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

1. Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, eingeschränkt gem. § 1(4) BauNVO (GE/E)
Zulässig sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
2. Maximale Gebäudehöhe gem. § 16(3) BauNVO
Von dem im Mittel gemessenen Gelände am Hausgrund
- bis zum Schnittpunkt von Wand mit Dachhaut
bei H max. 6,0 m: 6,0 m
bei H max. 8,0 m: 8,0 m
- bis zum höchsten Punkt (First) des Gebäudes
bei H max. 6,0 m: 8,0 m
bei H max. 8,0 m: 10,0 m
Von der Begrenzung ausgenommen sind Anlagen wie Masten, Kamine, Silos u.ä.
3. Offene Bauweise gem. § 22(2) BauNVO
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand mit Längen von höchstens 50 m.
4. Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Als Gebäude beabsichtigte Nebenanlagen i.S. § 14(1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Anpflanzungen gem. § 9(1)25a BauGB

- a) Flächige Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
Anpflanzung von Gruppen mit standortgemäßen, einheimischen, hochstämmigen Laubbäumen, Heistern und Sträuchern in lebhaftem Wechsel.
Pflanzabstand zwischen den Baum- u. Heistergruppen max. 15m.
Das Nachbarrecht ist zu beachten.
- b) Anpflanzung Einzelbäume:
Im Sinne der Planzeichnung sind großkronige, hochstämmige, standortgemäße, einheimische Laubbäume zu pflanzen.
Aufteilung und Inhalt der hiervon betroffenen Flächen sind unverbindlich.
Das Nachbarrecht ist zu beachten.

6. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Stützbauwerke (§ 9(1)26 BauGB)

Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randstein u. Rabatten) sind bis max. 0,25 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

C.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 73 LBO) -

1. Dächer (§ 73(1)1 LBO)

Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glasflächen für die Belichtung nicht zulässig.
Für die Dachflächen sind nur gedeckte, erdige Farben zulässig.

2. Fassaden (§ 73(1)1 LBO)

Glänzende Materialien sind mit Ausnahme von Glasflächen für die Belichtung nicht zulässig.
Für die Fassaden sind nur gedeckte, erdige Farben zulässig.

3. Niederspannungsfreileitungen (§ 73(1)4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind bei Neubauten nicht zulässig.