

T E X T T E I L

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1-23 Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 26.11.1968 (BGBl. I. S. 1237) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO).

B. AUFHEBUNGEN

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „ Waagerner Tal “ gen. am 22.4.1971 werden aufgehoben.

C. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

- | | | | |
|--------------------------------|---|---|-------------------------------|
| 1.11 Art der baulichen Nutzung | : | GE Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| | | Ausnahmen nach § 8(3) sind allgemein zulässig. | § 1 BauNVO |
| 1.12 Maß der baulichen Nutzung | : | Grundflächenzahl GRZ 0,8
Geschossflächenzahl GFZ 1,6 | § 17-20 BauNVO |
| 1.13 Zahl der Vollgeschosse | : | Höchstens 3 Vollgeschosse | § 18 BauNVO
§ 2(4)-(8) LBO |
| 1.2 Bauweise | : | Besondere Bauweise | § 22 BauNVO |
| | | In der besonderen Bauweise sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten; Gebäudelängen bis 100 m zulässig. | |
| 1.3 Sichtflächen | : | Sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken u. Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten. | § 9(1) 2 BBauG |

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- | | | | |
|------------------|---|---|---------------------|
| 2.1 Gebäudehöhen | : | Bauliche Anlagen, Schornsteine, Silos und Anlagen ähnlich kleiner Grundfläche ausgenommen, dürfen eine Firsthöhe von 10,0 m nicht überschreiten. | § 111 (1) 8 LBO |
| 2.2 Werbeanlagen | : | Innerhalb des 40m-Streifens längs der L 1095 gemessen vom äusseren Rand der befestigten Fahrbahn dürfen keine, von der Strasse aus sichtbaren Leuchtreklamen, in einem Abstand bis zu 20 m auch keine unbeleuchteten Werbeanlagen errichtet werden. | § 111(1) 1 u. 2 LBO |

D. HINWEIS

Für bauliche Anlagen unter 175,80 m ü. N.N. sind geeignete Sicherheitsvorkehrungen gegen Hochwasser und Grundwasser zu treffen.