

# TEXTTEIL

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 2 u. 9 Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl.I.S.2256) (BBauG).
2. §§ 1-- 23 Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBl.I.S.1763) (BauNVO).
3. § 111 Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S.351) (LBO).

## B. FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeinschriebs wird festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung : Entsprechend den Einschrieben im Plan.

GE/E = Eingeschränktes Gewerbegebiet  
 § 8 BauNVO  
 § 1(4) BauNVO  
 Das Gewerbegebiet GE/E wird nach Art der zulässigen Betriebe und Anlagen eingeschränkt auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S. von § 6(2) 2-7 BauNVO.



GE = Gewerbegebiet § 8 BauNVO  
~~GI/E = Eingeschränktes Industriegebiet § 9 BauNVO § 1(4) BauNVO~~

~~Im eingeschränkten Industriegebiet GI/E sind in anderen Baugebieten unzulässige Gewerbebetriebe und Produktionsanlagen mit einem über Anlagen von Pressenfabriken zur Herstellung von Pressspan in Formaten und Rollen sowie als Isoliermaterialien, jedoch jeweils ohne Grundstoffherstellung, liegenden Lästigkeitsgrad nicht zulässig.~~



Ausnahmen nach § 8 (5) 1 BauNVO sind im GE und GE/E allgemein zulässig. § 1(5) BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung



Grundflächenzahl max 0,8  
~~Geschoßflächenzahl bzw. Bau-~~  
~~massenzahl~~ entsprechend den  
 Einschrieben im Plan. §§ 17-21 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse

: Entsprechend den Einschrieben im Plan.  
 II = Höchstens 2 Vollgeschosse  
 III = Höchstens 3 Vollgeschosse

§ 18 BauNVO  
 § 2(4)-(8) LBO

1.2 Bauweise

: b = besondere (abweichende) Bauweise.  
 Es gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. Keine Längenbegrenzung der Gebäude.

§ 22 BauNVO



1.3 Mindestgröße der Bau= : 20a §9(1)3 BBauG  
grundstücke

1.4 Anschluß der Grund= : Ein Verkehrsanschluß der Bau= §9(1)11 BBauG  
stücke an die Ver= grundstücke an Feld- und Fußwege  
kehrsrflächen ist nicht zulässig (Ein- und  
Ausfahrtsverbot).

1.5 Stellung der Gebäude : Gebäudehaupttrichtung entsprechend §9(1) 2 BBauG  
der Einzeichnung im Plan.

1.6 Pflanzgebot : Auf den mit einem Pflanzgebot be= §9(1)25 BBauG  
legten Grundstücksflächen ist eine §39 b BBauG  
Schutzpflanzung aus heimischen  
Pflanzen und Sträuchern gärtnerisch  
anzulegen und zu unterhalten.



~~1.7 Uferpflanzung : Die Uferpflanzung der Seckach §9(1)25 BBauG  
muß erhalten bleiben.~~

1.8 Äußere Gestaltung der : Die Außenfassade und Dächer sind in §111(1)1 LBO  
Gebäude gedeckten Farben zu halten. Grelle  
Farben sind ausgeschlossen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen : Gebäude dürfen §111(1)8 LBO  
a) im Industriegebiet (GI/E) höchstens  
eine Höhe von ~~14 m~~  
b) im Gewerbegebiet (GE) höchstens  
eine Höhe von 12 m  
c) im eingeschränkten Gewerbegebiet  
(GE/E) höchstens eine Höhe von 10 m  
über der im Mittel gemessenen Gelände=  
oberfläche haben.



### Hinweise

Geländeaufhöhung : Zwischen dem rechten Seckachufer  
und der Bebauung ist eine Gelände=  
aufhöhung nicht zulässig.



3.2 Hochwasserbereich : Bei der Errichtung baulicher Anlagen  
sind zu berücksichtigen, daß  
der Bereich GI/E teilweise in  
hochwassergefährdetem Gebiet liegt.

