ZWECKVERBAND GEWERBEPARK GOPPING N VORALB

GEWERBEGEBIET VORALB II

L A G E P L A N M = 1 : 1 0 0 0

BEBAUUNGSPLAN - ÄNDERUNG
G E M. § 13 BauGB
VOM 27.11.1991
STADTPLANUNGSAMT

gez.. AITA

RECHTSVERBINDLICH SEIT 19.02.1992

ERGÄNZUNG OER ERLÄUTERUNG

2. Maß der baulichen Nutzung

WH Wandhöhe (§ 16 (2) 4 i.V. mit § 16 (4) u. § 18 (1) BauNVO) (s. Textteil 2.2)

3. Bauweise, Baugrenzen

b Besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) (s. Textteil 3.1)

e Eingeschränktes Gewerbegebiet (s. Textteil I 1.2)

5. Sonstige Darstellungen

 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 1 (2) BauGB)

Hinweis

Gestrichelte Darstellung in der Lage nicht zwingend.

TEXTTEIL

Zugrunde liegt die BauNVO 1990

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 (4), (5), (6) 1 und (9) BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.
Ausnahmen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (-Vergnügungsstätten-) sind nicht zulässiq.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 (4), (5), (6) 1 und (9) BauNVO)
Zulässig sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig. Ausnahmen gemäß § 8 (3) 3 BauNVO (-Vergnügungsstätten-) sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Höchstwerte der GRZ/GFZ dürfen nicht überschritten werden (§ 17 (1) BauNVO).

2.2 Die Wandhöhe (Wh) ist als Höchstgrenze festgesetzt (siehe Eintrag im Lageplan). Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand. Bei baulichen Anlagen, die ausschließlich der Unterbringung von technischen Anlagen dienen, können höhere Wandhöhen zugelassen werden (§ 16 (2) 4 i.V. mit § 16 (4) und § 18 (1) BauNVO.

3. Bauweise

3.1 Als Bauweise wird besondere Bauweise festgesetzt, ohne Begrenzung der Gebäudelänge und mit Abstandsflächen gemäß § 6 LBO.

Die Einhaltung der Abstandsflächen wird freigestellt, wenn die Beleuchtung mit Tageslicht sowie Belüftung in ausreichendem Maße gewährleistet bleiben, Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen und nachbarliche Belange nicht erheblich beeinträchtigt werden.

4. Pflanzgebot und Pflanzbindung § 9 (1) 25 a + b BauGP

Zur Einbindung des Gewerbegebiets in die freie Landschaft ist entlang der K 1425 und der Bahnlinie Göppingen - Boll zwischen bebaubarer Fläche und Straßengrenze bzw. Feldweg ein flächenhaftes Pflanzgebot eingetragen. Die Flächen sind entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplanes anzupflanzen. Lager- und Abstellflächen sind innerhalb des Pflanzgebotes nicht zulässig. Stellplätze können zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Wirkung des Pflanzgebotes nicht in Frage gestellt wird. (Mindestens 50 % des Pflanzgebots pro Grundstück muß erhalten bleiben). Die Außenwandflächen von Gebäuden über 200 qm Grundflächen sind aus stadtklimatischen und ökologischen Gründen zu mindestens 30 % zu begrünen.

Für die einzeln stehende Feldlinde wird eine Bindung gemäß § 9 (1) 25 b BauGB festgesetzt. Die dort gemäß § 9 (1) 15 BauGB ausgewiesene Grünfläche ist entsprechend zu gestalten (wiese mit Wildsträuchern).

5. Gemäß § 9 (1) 23 BauGB dürfen im Baugebiet für die Erzeugung von Heizung und Prozeßwärme flüssige und feste Brennstoffe (hier: Kohle und Heizöl) nicht verbrannt werden. Ausnahmsweise kann in dem Bauquartier zwischen K 1425 und Straße A Abfallholz (z.B. b. holzverarbeitendem Gewerbebetrieb) verbrannt werden.

II BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB und § 73 (LBO)

1. Die Farbgebungen der baulichen Anlagen haben in gedeckten Farbtönen zu erfolgen, die sich harmonisch in die Landschaft einfügen. Dabei sind grelle Farben, schwarz und reflektierende Materialien nicht zulässig. Aufgeständerte Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

2. Einfriedigungen sind zulässig bis 2,00 m Höhe, höher als 1,00 m sind sie durchsichtig herzustellen, z.B. aus Maschendraht, dabei sind die Ein- und Ausfahrtstore aus Gründen der Verkehrssicherheit mind. 5,00 m von der Straßengrenze zurückzuverlegen.

III HINWEISE

1. Innerhalb der mit Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen entlang der Nordseiten der Stichstraßen B, C, D, E sind Masten für die Straßenbeleuchtung in einem Regelabstand von ca. 30 m zu dulden.

2. Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur Kreisstraße K 1425 keine Zufahrten angelegt werden.

3. Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der Kreisstraße K 1425 nicht zugeleitet werden, es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.