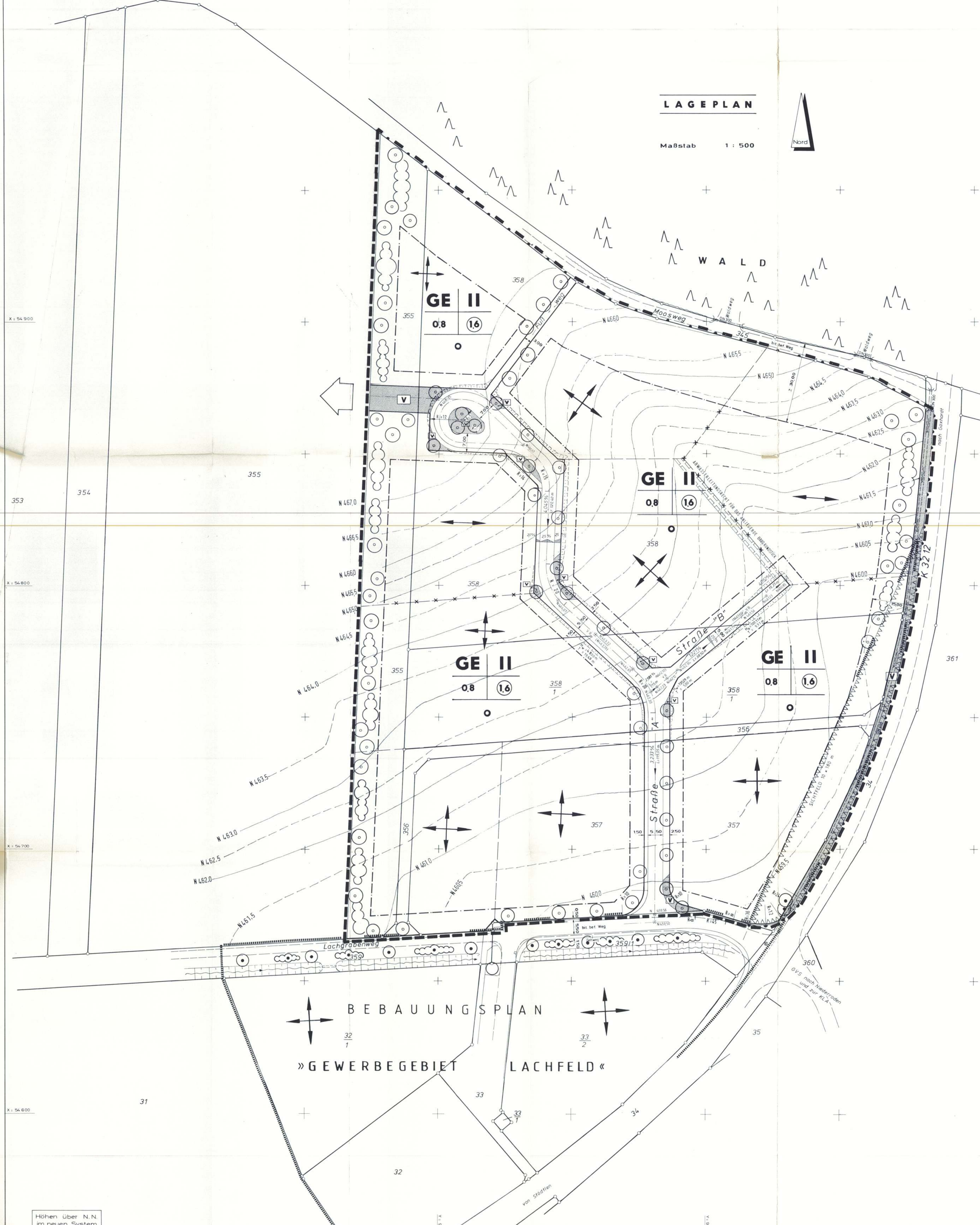


### LAGEPLAN

Maßstab 1 : 500



WALD



BEBAUUNGSPLAN  
»GEWERBEGEBIET LACHFELD«

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan »GEWERBEGEBIET LACHFELD II«  
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 und BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990)
- BAULICHE NUTZUNG**  
- Gewerbegebiet (GE) nach 8 BauNVO,  
- Verkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- AUSNAHMEN**  
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1-2 BauNVO)  
Im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO allgemein zugelassen; Ausnahmen i.Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschüßflächenzahl  
entsprechend den Einschrieben im Plan.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- BAUWEISE**  
(§ 22 BauNVO)  
o = offene Bauweise
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptfrischrichtungen bzw. Langseiten der Gebäude sind einzuhalten. Giebeln sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- NEBENANLAGEN**  
(§ 23 Abs. 5 i.V.mit § 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.  
Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße 3212 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABRÄUMUNGEN U. STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENROFERS**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 u. Abs. 2 BauGB)  
Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte - wie im Plan dargestellt) sowie erforderliche Stützbauewerke (z. B. Ranksteinunterbauung) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- PFLANZGEBOT UND -BINDUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a u. 25b BauGB)  
a) Die im Bebauungsplan als Pflanzgebote festgesetzten Einzelbäume und Pflanzflächen sind im Sinne der schwedischen Pflanzensymbolik mit standortgerechten, einheitsartigen Einzelbäumen (Nadelbäume, Strauch- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Pro 400 m Grundstücksfläche ist mind. ein großkröniger Laubbäum zu pflanzen.  
b) Die im Bebauungsplan als Pflanzbindungen festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und dauernd zu unterhalten.
- SICHTFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)  
Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sich behindernden Nutzung und Befestigung bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN**  
(§ 73 LBO in der Fassung vom 01.04.1985 und § 9 Abs. 4 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986)
- GERÄUDEHÖHEN**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)  
bergseitig max. 7,00 m  
talseitig max. 8,00 m  
Jeweils gemessen von der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten, im Mittel gemessenen, Geländeoberfläche bis zum Scheitelpunkt von Außenwand und Dachhaut.  
Für Hochregallager und technische Bauteile wie Kamine, Silos usw. können ausnahmsweise auch größere Höhen zugelassen werden.
- DACHFORM UND DACHNEIGUNG**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
bei Gewerbebauten:  
Zulässig sind Flachdächer (0°) mit Kiesschüttung oder begrünt sowie Dachform mit geneigten Dächern zwischen 12°-33° Neigung;  
bei freistehenden Betriebsbauten:  
Satteldächer mit 25°-38° Neigung.
- ÄUSSERE GESTALTUNG**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)  
Auffällige Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände zu vermeiden.
- STELLPLATZE**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)  
Stellplätze für PKW sind in nicht überflächenerwartender Bauweise herzustellen (z.B. Rasenpark, Rasengrünstellplätze usw.).
- AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)  
sind bis 1,50 m Höhe zugelassen.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**
- AUFHEBUNG VORHANDENER FESTSETZUNGEN**  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes »Gewerbegebiet Lachfeld I« aufgehoben.
- HINWEIS DES LANDESDIREKTORATES**  
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Monats nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdirektorat mit einer Verfügung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Änderung von Ortsangabeleistungen nach § 27 DSchG wird verwiesen.
- Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften Ziff. 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 29. Oktober 1993:**  
Ziff. 2.6 (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO) Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig.

### ZEICHENERKLÄRUNG

GE	ART DER BAULICHEN NUTZUNG Gewerbegebiet	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (§ 8 BauNVO)
II	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG Zahl d. Vollgeschosse (20 BauNVO 1. Verb. mit a. 52 Abs. 5 LBO) Höchstgrenze hier höchstens 2-geschüßig	(§ 19 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl, hier 0,8	(§ 19 BauNVO)
1,6	Geschüßflächenzahl, hier 1,6	(§ 20 BauNVO)
O	BAUWEISE offen	
+	STELLUNG DER GEBÄUDE Hauptfrischrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) beide Frischrichtungen möglich
○	NUTZUNGSSCHABLONE Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl (GRZ) / Geschüßflächenzahl (GFZ)
—	VERKEHRSFLÄCHEN Straßenbegrenzungslinie Mehrschneckenlinie Fahrbahn Gehweg/Fußweg	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
V	Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)	
▲	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
□	SICHTFLÄCHEN	(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
—	BEZUGSLINIEN Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	(§ 23 Abs. 3 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes »Gewerbegebiet Lachfeld I«	
—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
○	SONSTIGE PFLANZEICHEN Pflanzgebote für Einzelbäume / für Buschgruppen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a i. Verb. mit § 178 BauGB)
○	PFLANZBINDUNG für Einzelbäume	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b i. Verb. mit § 178 BauGB)
—	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRÄUMUNGEN, soweit sie zur Herstellung des Straßenrofers erforderlich sind	(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
—	Aufschüttung / Abgrabung	
—	VORGESEHENE FLURSTÜCKSGRENZE (unverbindliche Vornormung)	
—	GEPLANTE STRASSENKREUZE, in () Tangentenschnitt am Visterbruch	
—	Höhenlinien: Die Höhenlinien wurden aufgrund einer tachymetrischen Geländeaufnahme konstruiert und in den Lageplan übernommen.	
—	MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHE	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

Kreis : OSTALBKREIS	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefaßt am 11.11.1993
Gemeinde : STÖDTLEN	und im Amtsblatt Nr. 118 ortsüblich bekanntgemacht am 18.11.1993
Gemarkung : STÖDTLEN	
BÜRGERBEIHEILUNG gemäß § 3 BauGB laut Beschluß vom 11.11.1993 durchgeführt am 20.11.1993 und vom bis	ENTWURFS- UND AUSLEGERBESCHLUSS gefaßt am 11.11.1993 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 118 vom 18.11.1993 bis 25.11.1993
SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BauGB und § 73 LBO vom Gemeinderat gefaßt am 29.10.1993	GENEHMIGUNG gemäß § 11 Abs. 1 BauGB und § 73 Abs. 5 LBO durch das Landratsamt Ostalbkreis/die Gemeinde vom 02.11.1993
RECHTSVERMIDLICH gemäß § 12 BauGB durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab	Bebauungsplan IN KRAFT GETRETEN am Stkittlen, den

**STÖDTLEN**  
BEBAUUNGSPLAN  
»GEWERBEGEBIET LACHFELD II«

Beil. 2 zur Satzungs-  
genehmigung  
vom 5. FEB. 1994

Gefertigt:  
Erlangen, den 23-10-1992

Anerkannt:  
Stödtlen, den 08. Nov. 1993

Ingenieurbüro Grimm  
Stödtlen, Ostalbkreis

Bürgermeister

Höhen über N.N. im neuen System