

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan »GEWERBE GEBIET LACHFELD II«

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 und BauNVO in der Fassung vom 23.01.1990)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.11 ART DER NUTZUNG:
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 1 -15 BauNVO)
- Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO,
 - Verkehrsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB.

- 1.12 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 v.§ 8 Abs.3 Nr.3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- 1.13 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse,
Grund- u. Geschößflächenzahl
- entsprechend den Einschrieben im Plan.

- 1.2 BAUWEISE:
(§ 22 BauNVO)
- o = offene Bauweise

- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN:
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptfirstrichtungen bzw. Langseiten der Gebäude sind einzuhalten.
Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

- 1.4 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.

- 1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN U.STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS:
(§ 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 Stützbauwerke (z. B. Randsteinunterbauung) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentl. Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

- 1.6 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 schematischen Planeinzeichnung mit standortgerechten, einheimischen Einzellaubbäumen (Hochstamm), Strauch- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Pro 400 qm Grundstückfläche ist mind. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

- b) Die im Bebauungsplan als Pflanzbindungen festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und dauernd zu unterhalten.

-
- 1.7 SICHTFLÄCHEN:
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung bis zu einer Höhe von 0,80 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 73 LBO in der Fassung vom 01.04.1985 und § 9 Abs.4 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986)
- 2.1 GEBÄUDEHÖHEN:
(§ 73 Abs.1 Nr.7 LBO)
- | | |
|------------|-------------|
| bergseitig | max. 7,00 m |
| falseitig | max. 8,00 m |
- Jeweils gemessen von der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten, im Mittel gemessenen, Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.
Für Hochregallager und technische Bauteile wie Kamine, Silos usw. können ausnahmsweise auch größere Höhen zugelassen werden.
- 2.2 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 Betriebswohnungen:
Satteldächer mit 25°-38° Neigung.
- 2.3 AUSSERE GESTALTUNG:
(§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten zu vermeiden.
- 2.4 STELLPLÄTZE:
(§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)
- Stellplatzflächen für PKW sind in nicht oberflächenversiegelnder Bauweise herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine usw.).
- 2.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
(§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)
- sind bis 1,50 m Höhe zugelassen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

- 3.1 AUFHEBUNG VORHANDENER FESTSETZUNGEN: Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Lachfeld" aufgehoben.
- 3.2 HINWEIS DES LANDESDENKMALAMTES: 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. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.


4. Ergänzung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften Ziff. 2 im vereinfachten Verfahren gemäß § 3 Abs. 3 BauGB entsprechend dem Gemeinderatsbeschuß vom 29. Oktober 1993:

Ziff. 2.6
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen auf Dächern
sind nicht zulässig.



Stödtlen, den 09. November 1993
Bürgermeister


(Munz)