

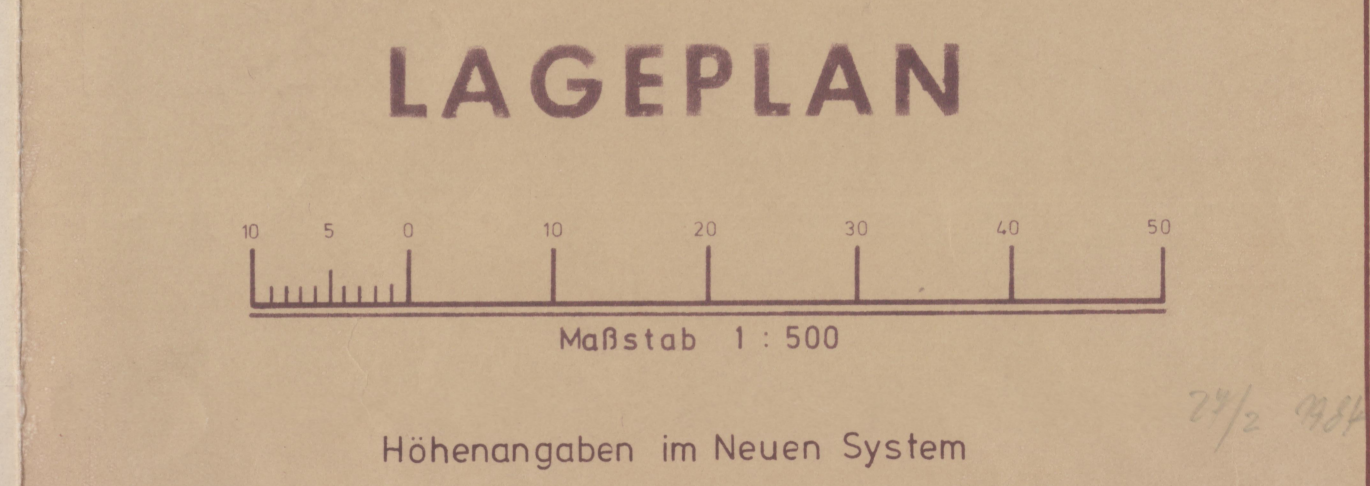
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lachfeld"

- In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:
- PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BBauG in der Fassung vom 18.6.1976 und BauVO in der Fassung vom 15.9.1977)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung:** Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauVO (§ 1 - 15 BauVO)
 - Ausnahmen:** Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1a, 2 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauVO allgemein zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung:** (§§ 16 - 19 BauVO) Zahl der Vollgeschosse, Grund- u. Geschosflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan
 - Bauweise:** o = offene Bauweise
 - Stellung der baulichen Anlagen:** Die im Lageplan durch Pfeile festgelegten Hauptrichtungen der Gebäude sind einzuhalten.
 - Nebenanlagen:** In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauVO nicht zugelassen.
 - Böschungen an Verkehrsflächen:** Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf dem angrenzenden Grundstück zu bilden.
 - Sichtflächen:** Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder nichtbehinderten Nutzung und Befahrung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
 - Pflanzgebiet:** Pflanzungen innerhalb des Pflanzgebiets sind ausschließlich mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern vorzunehmen.
 - Bauverbotstreifen entlang der K 3212:** Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der K 3212 sind in einem Streifen von 10m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen:** maximal 7,00 m (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut) Für einzelne Gebäudeteile können bei Bedarf von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auch größere Gebäudehöhen zugelassen werden.
 - Bauweise:** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Plan
 - Äußere Gestaltung:** Auffallende Farben und Strukturen sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände zu vermeiden. Bei der Farbgebung der Gebäude und Dächer ist die Erdfarbpalette anzuwenden.
 - Caragang:** Zwischen Caragangausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
 - BESONDERE HINWEISE**
 - Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich der Flurbereinigung Stödtlen. Die im Zuge der Flurbereinigung neu festgelegten Flurstücksgrenzen sind gestrichelt dargestellt.
 - Die Abwasserableitung aus dem Bebauungsplangebiet wird im Mischsystem durchgeführt. Die Regenwasserentlastung und Regenwasserbehandlung erfolgt nach dem gültigen, ministeriellen Erlaß.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- GE** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) Gewerbegebiet
- II** **08** **16** **o** **0°-30°** Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO in Verbindung mit § 2 Abs. 7 LBO) Höchstgrenze, hier höchstens 2-geschossig Grundflächenzahl, hier 0,8 (§ 19 BauVO) Geschosflächenzahl, hier 1,6 (§ 20 BauVO) offene Bauweise, Bocheinigung, hier 0°-30° Neigung
- o** nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Baugrenze nicht überbaubare Grundstücksfläche
- V** Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG i.S.V. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- V** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- +** Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- S** Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- P** Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- pf** Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung Pflanzgebot für Einzelbäume Bindung für die Erhaltung von flächhaften Strauchgruppen Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- ⊙** Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG) Trafo
- ⊕** unterirdische Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

BEBAUUNGSPLAN
„Gewerbegebiet Lachfeld“



Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Ellwangen, den 10. Nov. 1983 16. Sep. 1983

Ingenieurbüro Grimm
7090 Ellwangen/Jagst
Cresdener Str. 8 • Telefon (07141) 5019

bearbeitet: NOV 83 GR
gezeichnet: NOV 83 WG
geprüft: 16. Sep. 1983

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom _____ bis _____

Auslegung bekannt gemacht am _____ bzw. in der Zeit vom _____ bis _____ durch _____

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am _____

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom _____ mit Erlaß vom _____ Nr. _____

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am _____ bzw. in der Zeit vom _____ bis _____ durch _____

In Kraft getreten am **27.2.1984**

Stödtlen, den _____

Unterschrift _____