

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „In der Breite“

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden – Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO).
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden – Württemberg.

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO)

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) wird Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

§ 2

Als Mindestfrontmeterlänge werden 65 m und als Mindestfläche 3300 m² für die Baugrundstücke festgesetzt.

§ 3

Auf den Baugrundstücken Nr. 1, 2, 3 und 5 dürfen nur nicht wesentlich störende Betriebe erstellt werden.

§ 4

Ausnahmen

Sofern die Eigenart des Baugebiets im allgemeinen gewahrt bleibt, sind Anlagen, die gem. § 8 (BauNVO) ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig.

§ 5

Neben und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen i. S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a einschl. BauNVO)

§ 6

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenanzahl, der Geschossflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse.

§ 7

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22 und 23 BauNVO)

§ 8

Bauweise

Für das gesamte Gebiet wird besondere (b) Bauweise festgelegt (Offen, jedoch Baulängen bis 100 m Länge möglich).

§ 9

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Bau NVO)

1. Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden:
Balkone, Vordächer bis 1,50 m.
Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig:
Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m
2. Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

IV. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

1. Garagen und Stellplätze sind zulässig auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes. Bei Garagen ist ein Mindestraum von 6 m einzuhalten.
2. Sichtfelder im Bereich von Kreuzungen sind von jeder Bepflanzungs- und Benutzungshöhe über 60 cm freizuhalten.

V. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziff. 1 d BBauG)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird für jedes Bauvorhaben vom Ortsbauamt festgelegt.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 111 Abs. 1 LBO)

I. Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf von natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

- | | |
|----------------------------------|--------|
| 1. Bei eingeschossigen Gebäuden | 4,50 m |
| 2. Bei zweigeschossigen Gebäuden | 7,00 m |

II. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen

Die Garagen sind zusammen mit dem Hauptgebäude herzustellen. Zusammenhängende oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten.

III. Einfriedigungen

1. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenweise einheitlich auszuführen.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

IV. Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abtragungen sind zulässig, müssen jedoch den angrenzenden Grundstücken angepasst sein. Das vor Baubeginn vorhandene Gelände und das vorgesehene zukünftige Gelände sind in der Bauvorlage darzustellen.

V. Entwässerung

Haus- und Regenabwässer sind in die Ortskanalisation nach den satzungsrechtlichen Bedingungen der Gemeinde einzuleiten.

VI. Strom- Fernsprechversorgung

Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln. Für den Anschluß gelten die satzungsrechtlichen Bedingungen des Lieferwerkes.

VII. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung gelten die satzungsrechtlichen Bedingungen der Gemeinde.

VIII. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Bauvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. 94 LBO.

Stetten am kalten Markt, den 25. April 1972