

Bebauungsplan:

Änderung und Erweiterung "Industriegebiet Hard"

Textliche Festsetzung:

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung  
Festgesetzt werden:
  - 1.1. Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO
  - 1.2. Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO  
Zulässig sind die Anlagen nach § 8 Abs.2 und § 9 Abs.2 BauNVO mit Ausnahme der folgenden Ziff. 1.3. und 1.4.
  - 1.3. Nicht zulässig sind im GI und GE Anlagen der Abstandsklassen I-IV der beigefügten Abstandsliste, die Bestandteil dieser Bauvorschriften ist.  
Ausnahmsweise können gemäß § 31 Abs.1 BBauG in allen vorgenannten Bereichen Anlagen der Klasse IV zugelassen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall durch vorzulegende Antragsunterlagen (Gutachten) schlüssig und nachprüfbar dargelegt werden kann, daß durch die Anlage schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich sicher ausgeschlossen werden können.
  - 1.4. Unzulässig sind im GI und GE Verkaufseinrichtungen wie z.B. Verbrauchermärkte, die mehr als 200 qm Verkaufsfläche haben.
  - 1.5. Als Ausnahmen sind gemäß §§ 8+9 jeweils Abs.3 Ziff.1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Die Größe der Wohnungen ist insgesamt auf 200 qm beschränkt.
  - 1.6. Nebenanlagen (§ 14 Abs.2 BauNVO)  
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung  
Das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan durch Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl, Baumassenzahl und Zahl der Vollgeschosse bzw. max. Gebäudehöhe ausgewiesen.
3. Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
  - 3.1. Bei der mit "bl" (besondere Bauweise) festgesetzten Bauweise sind zulässig:
    - Für Gebäude bis max. 7,0 m Höhe:
      - a) Bebauung mit Abstandsflächen nach LBO
      - b) Grenzbebauung

- Für höhere Gebäude und Gebäudeteile:

Hier gelten die Abstände der offenen Bauweise wobei auch Baukörper mit mehr als 50 m Länge oder Tiefe zulässig sind.

Grenzbebauung ist zulässig, wenn beidseitig angebaut wird.

3.2. Bei der mit "b2" (besondere Bauweise) festgesetzten Bauweise gilt folgendes:

Die Gebäude werden grundsätzlich mit 3,0 m seitlichem Abstand errichtet.

In solchen Fällen, wo durch entsprechende Gebäudehöhen größere Abstandsflächen als 3,0 m notwendig werden, gelten diese nach LBO.

Die Gebäudelängen und breiten sind nicht begrenzt.

4. Ein- und Ausfahrten (§ 9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)

Pro Grundstück sind max. zwei Zufahrtsbereiche zulässig. Die jeweilige Zufahrtsbreite ist mit max. 5,0 m begrenzt.

5. Anpflanzungen (§ 9 Abs.1 Ziff.25a BBauG)

5.1. Auf dem Privatgrundstück entlang der öffentlichen Straßen:

Hier ist ab der Straßenbegrenzungslinie (Hinterkante Gehweg) ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzuordnen.

In diesen Pflanzstreifen sind entsprechend der Planzeichnung großkronige Laubbäume einzupflanzen.

Die Bäume werden von der Gemeinde geliefert und eingepflanzt. Als Grundstücksbegrenzung sind hier entweder geschnittene Hecken bis 1,50 m Höhe oder lockere Busch- und Strauchgehölze hinter einem Drahtgitterzaun anzupflanzen.

5.2. Schutzstreifen entlang der L 223-Neu

Im Bereich des 20 m-Schutzstreifens ist die Böschung, sowie ein 3 m breiter Streifen ab der Böschungskante in Richtung rückwärtige Baugrenze flächig mit Bäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen.

Als Arten kommen einheimische Gehölze in Frage.

5.3. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Auf den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen.

Die Standorte sowie Art der Bepflanzung sind in Form eines Freiflächengestaltungsplanes dem Bauantrag beizufügen. Dieser ist Bestandteil des Bauantrages.

5.4. Verkehrsgrünstreifen entlang der L 223-Alt

Entlang der Straßenböschung sind abwechselnd hochstämmige Laubbäume, Strauch- und Buschgruppen aus einheimischen Gehölzern zu pflanzen.

6. Sichtflächen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen sind vor jeder Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnkante freizuhalten.

7. Gebäudehöhen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen sind Höchstgrenzen. Sie beziehen sich auf die fertiggestellte Oberkante - Straßenmitte.

8. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an den Gebäuden anzubringen. Freistehende Reklametafeln sind zulässig. Werbeanlagen außerhalb der Grundstücksflächen sind nur an den genehmigten Informationstafeln zulässig. Ausnahmsweise können Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (Ankündigungen, Verlautbarungen, Bekanntmachungen) für einen der Veranstaltungsdauer entsprechenden Zeitraum auch auf freistehenden Tafeln zugelassen werden.

9. Gestaltung von Grenzwänden

Grenzwände sind als Sichtflächen zu behandeln (z.B. Sichtbeton, Verputz, Verkleidung).

10. Dachneigung

Zugelassen sind Flachdächer und Dächer mit Neigungen bis zu 30° (ausgenommen Sheddächer).

11. Einfriedung

Gegenüber der öffentlichen Straße sind Einfriedungen in Form von offenen Metallgitterzäunen, geschlossenen Mauern oder geschnittenen Hecken bis zu einer Höhe von 1.50 m zulässig.

Seitliche Grundstücksgrenzen können durch gleiche Einfriedungsarten, jedoch mit einer max. Höhe von 2,0 m ausgeführt werden.

Unabhängig hiervon gelten die Bestimmungen gemäß Ziff.5.1. dieser Festsetzungen.

12. Gestaltung der Grundstücke

- 12.1. Geländeauffüllungen bzw. Abgrabungen bis zu einer Höhendifferenz von 0,5 m über oder unter Straßenniveau (bezogen auf die Höhe der Straßenmittelachse) sind zulässig.

- 12.2. Die Grundstückshöhen gegenüber dem Nachbargrundstück sind aneinander anzugleichen.
- 12.3. Die notwendigen Stellplätze sind im Rahmen eines Freiflächengestaltungsplanes darzustellen.
- 12.4. Die Fläche zwischen Pflanzstreifen entlang der L 223-Neu und der hinteren Baugrenze kann als Lagerfläche, Fläche für notwendige Stellplätze, Ausstellfläche etc. Verwendung finden. Hochbauten jeglicher Art sind nicht zulässig.
13. Abwasserbeseitigung  
Abwasser wird im Trennsystem beseitigt. Ein Versickern des Regenwassers auf dem Grundstück ist unzulässig. Hofeinläufe und Regenfallrohre sind an die Kanalisation anzuschließen.
14. Stromversorgung  
Die Bestimmungen des zuständigen Versorgungsunternehmens gelten entsprechend.
15. Sicherung von Bodenfunden  
Da mit vor- und frühgeschichtlichen Funden zu rechnen ist, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen. Funde sind umgehend zu melden.
16. Ausnahmen und Befreiungen  
Ausnahmen sind nur zulässig, soweit sie in den Bebauungsvorschriften vorgesehen sind. Für Befreiungen gilt § 31 Abs.2 BBauG.

Steißlingen, den 18.11.1985 .....

.....  
Ostermaier, Bürgermeister

