



Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Hintere Matten - Endelszapfen"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 3, 8 -10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132) BauNVO
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. §§ 3, 5, 6, 10, 11, 16 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) in der jeweils gültigen Fassung.
5. § 4 der Gemeindeverordnung für Baden-Württemberg vom 22.12.1975 in der neuesten Fassung

B. Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Industriegebiet gemäß § 9 BauBNVO.

§ 2 Einschränkung - Ausnahmen (Änderung durch Satzungsbeschluss vom 10.04.1989)

1. Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten oder sonstige Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle oder einem ähnlichen Unternehmen im Sinne von § 33 i GewO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
2. Alle sonstigen Anlagen nach § 9 Abs. 2 BauNVO sind in vollem Umfang zulässig.
3. Wohnungen entsprechend § 9 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO sind zwei zulässig.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6 Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 7 Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 8 Grenz- und Gebäudeabstand

(Inhalt von § 8 durch Satzungsbeschluss vom 16.05.2001 gestrichen)

§ 9 Einfriedigungen

1. Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
 - Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
 - Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
 - Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
3. (Eingefügt durch Satzung vom 16.05.2001)
Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Nach den anerkannten Regeln der Technik ist zwischen den Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von 2,50 m einzuhalten.

Für die Einfriedigungen an Straßeneinlenkungen gelten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einschränkungen.

Hinweis:

Dies ist der Satzungstext vom 15.10.1969, in Kraft getreten am 08.12.1969, mit Einarbeitung der Änderungen durch Satzung vom 10.04.1989 und Satzung vom 16.05.2001. Die geänderten Stellen sind im Text markiert.