

BÜRO

Kreis Göppingen

Stadt Lauterstein Gemarkung Weißenstein

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Bahnhof Weißenstein“

Lageplan und Textteil



Vorentwurf:
Landratsamt Göppingen
Kreisplanungsstelle

Maßstab 1:500
Höhenbezugssystem:
Neues System

Gefertigt:
Donzdorf, den 08. Okt. 1987

Verm.-u. Ing.-Büro
Thomas Straub
Dipl.-Ing. (F.H.)

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs (1) BauGB

Beschluß des Gemeinderats vom

Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs(1) BauGB durch öffentl. Bekanntmachung

am .14. März. 1986

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs (2) BauGB

vom .02. November. 1987.....

bis .01. Dezember 1987.....

Auslegung bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein
v. 23. Okt. 1987

Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB

Beschluß des Gemeinderats vom .22. Dez. 1988.....

Genehmigt gem. § 11 BauGB

durch Erlaß des Landratsamts Göppingen

vom

Rechtsverbindlich gem. § 12 BauGB 23.07.1991

Bekanntmachung in

vom

Ausgefertigt:

Lauterstein, den

LEGENDE

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

2. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs.(1) BauGB u. BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

2.1.1 Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)

2.1.2 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
siehe Einschriebe im Lageplan

2.1.3 Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs.(3) Satz 1. u. 2.
sind gemäß § 1 Abs.(4) und (5) BauNVO zulässig.

2.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.(5)LBO)
als Höchstgrenze entsprechend den Einschrieben im Lageplan

2.2 Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
siehe Einschriebe im Lageplan

2.2.1 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB u. § 22 Abs.(4) BauNVO)
Bei der abweichenden Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand entsprechend §22Abs.(2)BauNVO errichtet, jedoch entfällt die Längenbeschränkung.

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB)
First Strukturrichtung entsprechend der Einzeichnung im Lageplan

2.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen öffentl.Verkehrsfl.u.Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m (Stauration) einzuhalten.

2.5 Nebenanlagen
im Sinne des § 14 Abs.(1) u.(2) BauNVO, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, soweit nicht im Lageplan eine besondere Fläche ausgewiesen ist.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BauGB)
die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.7 Sichtfelder (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BauGB)
sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung (z.B.Stellplätze) und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70m über der Fahrbahn, bzw.Gehweg nicht überschreiten.

2.8 Pflanzbindung (§ 9 Abs.(1) Nr.25b BauGB)
Innerhalb der mit Pflanzbindung ausgewiesenen Flächen sind die vorhandenen Bäume u. Sträucher zu erhalten und gegebenenfalls nachzupflanzen.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

3.1 Dachform (§ 73 Abs.(1) Nr. 1 LBO)
siehe Einschriebe im Lageplan

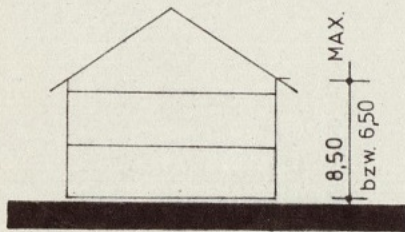
3.2 Einfriedigung (§ 73 Abs.(1) Nr. 5 LBO)
Entlang der Straßengrenze sind lebende Einfriedigungen (Hecken) bzw. Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

3.3 Erdaufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 Abs.(1) LBO i.V. mit § 52 Abs.(1) Nr.28 LBO)
Erdaufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

3.4 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs.(2) BauGB und § 11 Abs.(2) LBO) ~~Kreisbauamt~~ **Landratsamt**
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird vom ~~Kreisbauamt~~ festgesetzt (Hinweis).

3.5 Höhenbeschränkung (§ 73 Abs.(1) Nr. 7 LBO)

I bzw. II m H.B.



Es wird eine Höhenbegrenzung Traufhöhe von 6,50 m bei 1-geschossiger Bauweise und von 8,00 m bei 2-geschossiger Bauweise festgesetzt. Gemessen wird die Gebäudehöhe entsprechend der nebenstehenden Schemazeichnung am Schnittpunkt zwischen der Gebäudeaußenflucht und Dachhaut vom vorhandenen Gelände aus.

Die Höhenbegrenzung gilt für mindestens 2/3 der jeweiligen Trauflänge.

3.6 Die Dachdeckung ~~hat aus~~ **ist mit** braunen bis roten Ziegeln oder durchgefärbten Dachsteinen zu erfolgen. **ziegelähnlichem Material durchzuführen.**

3.7 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs.(1) Nr. 1 LBO)
Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen ~~zu vermeiden~~ sowie grelle u. reflektierende Materialien zu vermeiden.

3.8. Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs.(1) Nr.4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

II m H.B.

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 Abs.(4) BauNVO i.V.mit § 18 BauNVO und § 2 Abs.(5) LBO) mit Höhenbeschränkung.

I m H.B.

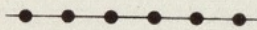
1-geschossig mit Höhenbeschränkung

GRZ

Grundflächenzahl (§§16 und 19 BauNVO)

GFZ

Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs.(1) Nr.1 BauGB und § 16 Abs.(5) BauNVO)

3. Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)

o

offene Bauweise (§ 22 Abs.(2) BauNVO)

a

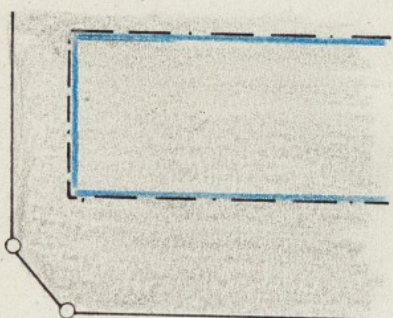
abweichende Bauweise (§ 22 Abs.(4) BauNVO)

Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs.(1) Nr.1 LBO)

SD 20°-35°

Satteldach mit 20° - 35° Dachneigung

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)

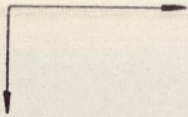


Baugrenze (§ 23 Abs.(3) BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)

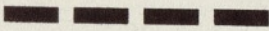
Baugrenze (§ 23 Abs.(3) BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)



Stellung (Strukturrichtung) der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.(1) Nr.2 BauGB)



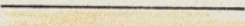
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.(7) BauGB)



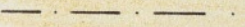
Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs.(1) Nr.25 Buchstabe b und Abs.(6) BauGB)

4. Verkehrsfläche

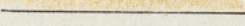
(§ 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB)



Straßenbegrenzungslinie



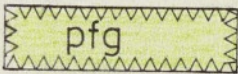
Fahrbahn mit Straßenachse



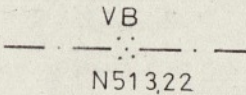
Gehweg oder Schrammbord
Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche



Sichtfeld von der Bebauung freizuhaltende
Grundstücksflächen (§ 9 Abs.(1) Nr.10 BauGB)



Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(2) BauGB)
und § 11 Abs.(2) LBO)



Versorgungsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr.12 BauGB)

Umspannstation