

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|--|--|
| <p>Kartographische Darstellung des Zustandes</p> | <p>Vermessungs- und Ingenieurbüro Thomas Straub 7322 Donzdorf, Dr. Frey-Str. 13</p> |
| <p>Städtebauliche Planung und Darstellung</p> <p>DECKBLATT GEFERTIGT, ORTSBAUAMT SALACH, DEN 12.12.1972</p> <p><i>Kahlhuber Ortsbauamt</i></p> | <p>Team Bauleitplanung Diplomingenieure Ulrich Hundsdörfer Verkehr - Tiefbau Erwin Brückner, Gerhard Weber Freie Architekten 7000 Stuttgart 1, Honoldweg 5a, T.632194</p> <p>am 1.9.1970..... (Unterschrift) <i>G. Weber</i></p> |
| <p>Aufstellungsbeschuß § 2 (1) BBauG</p> <p>Auslegungsbeschuß § 2 (6) BBauG</p> <p>Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG</p> <p>Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG</p> <p>Satzungsbeschuß § 10 BBauG</p> | <p>Bürgermeisteramt OTTENBACH</p> <p>am <u>10. 9. 1970</u></p> <p>am <u>10. 9. 1970</u></p> <p>26. 2. 1973 vom 26. 3. 1973 bis 12. Okt. 1970</p> <p>5. 4. 1973 am 14. Okt. 1970</p> <p>5. 4. 1973 am 14. Okt. 1970</p> <p>..... (Unterschrift) <i>Kahlhuber</i></p> |
| <p>Genehmigung § 11 BBauG</p> <p>Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr. <u>II 2.3-612.2</u></p> | <p>am <u>25. Okt. 1973</u></p> <p>..... (Unterschrift) <i>Kahlhuber</i></p> |
| <p>Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG</p> <p>Öffentliche Auslegung § 12 BBauG</p> | <p>Bürgermeisteramt OTTENBACH</p> <p>am <u>7. 12. 1973</u></p> <p>vom <u>17. 12. 73</u> bis <u>29. 12. 73</u></p> <p>..... (Unterschrift) <i>Kahlhuber</i></p> |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964, sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen maßgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Teilgebiet 1

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrachermärkten im Sinne des § 11 (3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

3. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.

Die sonstigen in § 8 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO).

Teilgebiet 2

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude

2. Geschäfts- und Bürogebäude,

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,

5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

6. Gartenbaubetriebe,

7. Tankstellen.

Die in § 6 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO).

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 20 BauNVO)

Teilgebiet 1

| | |
|------------------------|------------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | Z = III (Höchstgrenze) |
| Grundflächenzahl | GRZ = 0,8 |
| Geschoßflächenzahl | GFZ = 2,0 |

Teilgebiet 2

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Zahl der Vollgeschosse | Z = II (Höchstgrenze) |
| Grundflächenzahl | GRZ = 0,4 |
| Geschoßflächenzahl | GFZ = 0,8 |

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b und e BBauG)

Die Stellung der Gebäude ist durch Bauflächen innerhalb der Baugrenze und durch Richtungspfeile für Gebäudestellung festgelegt. Garageneinfahrten müssen mindestens 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt werden.

1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBauG)

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen in ihrer Summe 2,0 m nicht überschreiten.

1.6 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle Flächen, die nicht bebaut sind und nicht als Weg, Zufahrt, Hof, Parkplatz oder als Lagerplatz dienen, sind zu bepflanzen.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Abmessungen und die Höhenlage sind verbindlich. Der Abstandsstreifen zwischen der Landstraße und der Erschließungsstraße ist dicht mit Sträuchern als Blendschutz sofort bei Erstellung der Straße zu bepflanzen.

Der Abstand von den Grundstückseinfahrten zu Straßeneinmündungen muß von Fahrbahnrand zu Fahrbahnrand mind. 15,0 m betragen.

1.8 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die an der Krumm stehenden Bäume und Sträucher sind zu erhalten bzw. nachzupflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHNEIGUNG UND AUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Teilgebiet 1

Dächer werden als Flachdach mit Kiesschüttung, als waagrechte Reihung von Belichtungselementen (Sheds u.ä.) oder mit einer Dachneigung von höchstens 10° mit dach-hohem waagrechten Gesims zugelassen.

Teilgebiet 2

Satteldach; Dachneigung ca. 30° . Kniestöcke über 0,3 m und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen.

2.2 AUSSENANLAGEN (§ 111 (4) LBO)

Einfriedigungen müssen an öffentlichen Straßen als Hecke angelegt, oder auf die Baugrenzen zurückgenommen werden. Die Maximalhöhe beträgt 2,0 m.

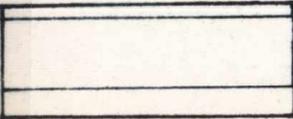
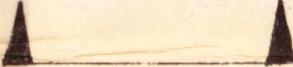
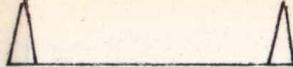
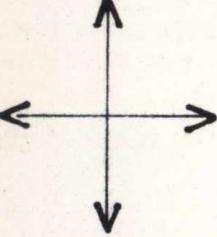
Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung von 2,0 m Höhe umgeben sein (z.B. Wand aus Beton, Stein, Holz oder Hecke mit Drahtzaun).

BAURECHTLICHE HINWEISE

Die Einfriedigungen müssen in Material und Höhe mit den angrenzenden Einfriedigungen koordiniert werden.

Alle Leitungen sollen unterirdisch verlegt werden, um eine Beeinträchtigung der öffentlichen Nutzung durch Freileitungen zu vermeiden.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

| | | |
|---|---|---------------------|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes | (§ 9 (5) BBauG) |
|  | Gewerbegebiet | (§ 8 BauNVO) |
|  | Mischgebiet | (§ 6 BauNVO) |
| II | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) | (§ 18 BauNVO) |
| 0,4 | Grundflächenzahl GRZ | (§ 19 BauNVO) |
|  | Geschoßflächenzahl GFZ | (§ 20 BauNVO) |
| O | offene Bauweise | (§ 22 BauNVO) |
|  | Baugrenze | (§ 23 (3) BauNVO) |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg | (§ 9 (1) 3 BBauG) |
|  | Grenze der Ortsdurchfahrt (bestehend) | (§ 9 (4) BBauG) |
|  | Grenze der Ortsdurchfahrt (geplant) | (§ 9 (4) BBauG) |
|  | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen | (§ 127 (2) 3 BBauG) |
|  | Grünfläche (Bachböschung) | |
|  | Gebäudestellung (bindend) | |
|  | Teilgebiet | |