TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN INDUSTRIEGEBIET "SÜD-OST"

OSTALBKREIS, STADT BOPFINGEN, GEMARKUNG FLOCHBERG

In Ergänzung der Planeinschrieb wird gemäß § 9 Abs. (1) BBauG und § 111 Abs. 1 LBO folgendes festgesetzt:

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

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

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO, mit der Einschränkung der Lärm-Immisionsrichtwerte für die Nachtzeit auf 50 dB (A), gem. § 9 Abs. (4) BauNVO.

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (GEe) nach § 8 Abs. (4) BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§§16 - 21a BauNVO)

Bezeichnung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Baumassenzahl
GI	II-IV	0,8	2,4	10,0
GE	II	0,8	(1,6)	-
GEe	II	0,8	(1,6)	-

3. Ausnahme

i.S.v. § 9 Abs. (3) Nr.1. u. 2. BauNVO sind gemäß § 1 Abs. (5) BauNVO allgemeinzulässig.

Ausnahmen i.S.v. § 8 Abs.(3) Nr. 1. und 2. BauNVO sind gem. § 1 Abs. (5) BauNVO allgemein zulässig.

4. Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfl. nicht zulässig.

6. Bauweise (§ 22 BauNVO)

im GI a = abweichende Bauweise; offene; jedoch Gebäudelänge höchstens 50 m beschränkt (§ 22 Abs.(4)BauNVO)

im GE o = offen

im GEe o = offen

7. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. (1) Nr. 1.b BBauG)

die Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

8. Böschungen an Verkehrsflächen

Die bei der Anlage der Öffentl. Straßen und Wegen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

9. Sichtflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2. BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung, Erdaufschüttungen, Sträuchern, Hecken und Einfriedigungen über eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahnhöhe nicht überschreiten.

10. Pflanzgebot (§ 9 Abs. (1) Nr.15 BBauG)

Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Blendschutzpflanzung zwischen der Erschließungsstraße (Straße A) und der Sichtfeldbegrenzung gegen die Bundesstraße 29 dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

B) BAUORDNUNGSRECHTL. VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. Gebäudehöhen

in GI	Kamine usw.	12,50 m 25
in GE	Kamine usw.	12,50 m 25,50 m
in GEe		4,50 m

(Höchstmaße zwischen festgelegter Geländeoberfläche und Schnittpunkt der Außenwand und Dachhaut).

2. Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 1 m zulässig.

3. Dachform und Dachneigung

Flachdach 0° Dachneigung
Shedddach = 30° Dachneigung
Satteldach

4. Garagen (§ 69 LBO und GaVO)

Bei den Garagenzufahrt und öffentl. Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

5. Äußere Gestaltung

gedeckte Farben.

6. Einfriedigung der Grundstücke

An öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen Hecken bis zu einer Höhe von max. 2,00 m.

Zeichenerklärung

ART DER BAUL. NUTZUNG

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiet

MASS DER BAUL. NUTZUNG

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- (12) Baumassenzahl

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- II als Höchstgrenze
- II - IV als Mindest u. Höstgrenze
- (II) zwingend

BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- u. Doppelh. zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- a Abweichende Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Ga Umgrenzung von Flächen für Garagen u. Stellplätze

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEBEDARF

- Flächen für den Gemeindebedarf
- Kindergarten

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Max. Gebäude-Höhe	

- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Naturschutzrecht
- (N) Naturschutzgebiet
- (L) Landschaftsschutzgebiet

VERKEHRSFLÄCHEN

- Fußweg
- Fahrbahn
- Gehweg
- Radweg
- P Öffentliche Parkfläche

EIN-UND AUSFAHRTEN

- Einfahrt
- Einfahrtsbereich
- Zufahrtsverbot Bereiche ohne Ein-u. Ausfahrten

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

- Elektrizität

GRÜNFLÄCHEN

- V Verkehrsgrün
- Spielplatz
- Sportplatz
- Öffentliches Gewässer
- Umgrenzung v. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Pflanzgebot
- Anpflanzen v. Einzelbäumen
- Anpflanzen v. Sträuchern

FLÄCHEN FÜR DIE LAND-UND FORSTWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Geh-Fahr-u. Leitungsrecht bei schmalen Flächen
- Umgrenzung der Flächen, die v.d. Bebauung freizuhalten sind Sichtfeld usw.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Unverbindl. Darstellung der vorgesehenen Grundstücksgrenzen
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPT-ABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch
- unterirdisch

Höhenangaben über NN

Die angegebenen Höhenwerte sind Höhen im neuen System

Aufhebung vorhandener Festsetzungen

Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Ostalbkreis
Stadt Bopfingen

(6)

BEBAUUNGSPLAN

„Industriegebiet Süd-Ost"
(Änderung und 1. Erweiterung)

Lageplan und Textteil

Maßstab 1 : 1000

Auf Planfertigung vom 21.1.83 u. 6.9.81

Verfahren nach BBauG	
Aufstellungsbeschluß	18. 6. 1980
Bürgerbeteiligung	22.12.80 – 2.2.81
Bekanntmachung der öffentl. Auslegung	27.2. 1981
Öffentliche Auslegung	9.3.81 – 9.4.81
Beschluß über Anregungen u. Bedenken	10.3. 1982
Satzungsbeschluß	10.3. 1982
Genehmigung des	
Bekanntmachung der Genehmigung und der öffentlichen Auslegung	
öffentliche Auslegung	

GEFERTIGT - DEN 25. 11. 1980
STADTBAUAMT: Jellel

Auf Satzungsbeschluß vom 21.1.83 u. 6.9.81