

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

ZUM BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET " LANGSTÜCK - STEINFELD " DER

STADT OBERKIRCH

Diese Bebauungsvorschriften sind entsprechend § 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Gebiet "Langstück-Steinfeld" Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 1

BAUGEBIET UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt:

Industriegebiet	(GI)	nach § 9 BauNVO
Gewerbegebiet 1	(GE) ₁	nach § 8 BauNVO, zulässig sind nur Betriebe, deren Immissionen die Richtwerte (gemessen im Einwirkungsbereich) für das nahe gelegene Mischgebiet (MI) nicht überschreiten,
Gewerbegebiet 2	(GE) ₂	nach § 8 Abs. 2 Ziff. 2 und Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO
Mischgebiet	(MI)	nach § 6 Abs. 2 BauNVO.

§ 2

NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN

Neben- und Versorgungsanlagen sind allgemein zulässig.

§ 3

ZULÄSSIGES MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzungen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|------------------|
| a) Der Zahl der Vollgeschosse | (Z) | nach § 18 BauNVO |
| b) Der Grundflächenzahl | (GRZ) | nach § 19 BauNVO |
| c) Der Geschoßflächenzahl | (GFZ) | nach § 20 BauNVO |

2. Die Festsetzungen erfolgen durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

§ 4

BAUWEISE

Als Bauweise werden festgelegt:

- | | | |
|--------------------------|-----|-------------------------|
| Die "offene Bauweise" | (o) | nach § 22 Abs. 2 BauNVO |
| Die "besondere Bauweise" | (b) | nach § 22 Abs. 4 BauNVO |

Die "besondere Bauweise" wird definiert mit einer Baukörperlänge von mehr als 50 m.

§ 5

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "zeichnerischen Teil" durch Baugrenzen festgelegt.

§ 6

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

1. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind entsprechend § 13 LBO als Grünfläche oder gärtnerisch genutzte Flächen anzulegen und zu unterhalten.
2. Ausgenommen hiervon sind notwendige Zugänge, Zufahrten und notwendige Abstell- sowie Lagerplätze.

§ 7

GESTALTUNG DER BAUTEN

1. Höhenfestlegung

Die maximale Höhe der Gebäude im GE₂ und Mi darf vom tiefsten Bezugspunkt (OK Gelände/Bestand bis zum Schnittpunkt Außenmauerwerk/Dachsparren betragen:

bei	1 Geschoß	:	3,50 m
bei	2 Geschossen:		6,25 m

2. Fassadengestaltung

Zusammenhängende Fassadenflächen mit mehr als 60 qm Fläche müssen begrünt werden, wenn in ihnen keine Fensteröffnung enthalten ist.

§ 8

GARAGEN

Zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

§ 9

EINFRIEDIGUNG


Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist unzulässig.

§ 10

SICHTFLÄCHEN

Die im "zeichnerischen Teil" eingetragenen Sichtflächen sind von jeglicher Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Oberkirch, den 13.06.1980

 Der Bürgermeister
h. Stächele
(Stächele)