

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „**Winkelpfad** (Firma Klebchemie)“

1.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der Fassung der letzten Änderung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I., S. 132), in der Fassung der letzten Änderung.

4. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504) zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Juni 2005 (BGBl. I S. 1687).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzVO '90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. 1991, S. 58).

2.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Besondere Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Planungsgebiet ist festgesetzt als eingeschränktes Industriegebiet (Gl_E) § 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO.
- (2) Erheblich belästigende Gewerbebetriebe und Nutzungen, die einer förmlichen immissionsschutzrechtlichen Erlaubnis bedürfen, sind nur zulässig, soweit sie im Zusammenhang mit der Herstellung, Be- und Verarbeitung, Lagerung von Klebstoffen, von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln einschließlich der zu deren Herstellung und Anwendung erforderlichen Vorprodukte, Hilfsmittel und Additive, stehen.
- (3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Sinne des § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zulässig.

§ 2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Obergrenzen der Grundflächenzahlen (GRZ) sowie der Traufhöhen (H) sind durch Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, Plan 1.1, festgesetzt. Die festgesetzte Grundflächenzahl bezieht sich auf die Gesamtfläche des Firmenareals.

§ 3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, durch Baugrenzen festgesetzt. Energie- und Transportleitungen, Rohrbrücken etc. sind zwischen den einzeln festgesetzten Baufeldern zulässig.

§ 4 Gebäudehöhen

- (1) Für die Obergrenzen der Traufhöhen sind die Festsetzungen im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, verbindlich.

Die Traufhöhe wird gemessen an der Außenwand (in Gebäudemitte) von der Oberkante Erdgeschoß – Rohboden bis zum oberen Abschluß der Wand.

- (2) Ausnahmsweise kann mit sonstigen baulichen Anlagen wie Technikzentralen, Fahrstuhlschächten, Krananlagen, Silos etc. die festgesetzte Traufhöhe um max. 3,50 m überschritten werden.

§ 5 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe wird gemessen von der Achse der öffentlichen Verkehrsfläche bis Oberkante Erdgeschoß-Rohboden. Sie kann bis max. 0,80 m betragen. Die sichtbare Sockelhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten.

§ 6 Nebenanlagen

- (1) Nebenanlagen und Einrichtungen die dem Nutzungszweck des Betriebsgrundstückes dienen, wie z. B. Sanitäreinrichtung, Pfortneranlage, Eigenverbrauchstankstelle usw., sind auf der Grundstücksfläche außerhalb der zu begrünenden Flächen (Kennzeichnung im Plan 1.1) zulässig.
- (2) Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauNVO sind als Ausnahmen zulässig.
- (3) Einrichtungen und Beleuchtungsanlagen, die zu einer öffentlichen Verkehrsfläche oder öffentlichen Grünfläche gehören, sind zulässig.
- (4) Straßenbeleuchtungskörper mit Leitungen, Verteilerschränke für die Elektrische- und Telekommunikationsversorgung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder sind gemäß § 126 BauGB auf den privaten Grundstücken zu dulden.

§ 7 Stellplätze und Garagen, Grundstückszufahrten

- (1) Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 (1) BauNVO auf den privaten Grundstücksflächen außerhalb der zu begrünenden Flächen (Kennzeichnung im Plan 1.1) zulässig.
- (2) Im Bereich der Längsstellplätze entlang der Max - Becker - Straße sind lediglich Zu- und Ausfahrten über die Längsstellplätze zulässig. Eine Unterbrechung der Längsstellplätze durch direkt anfahrbare Stellplätze auf dem Betriebsgrundstück ist unzulässig.
- (3) Bei der Ermittlung der Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 4 BauNVO sind wasserdurchlässig ausgeführte Stellplätze nicht mit anzurechnen.

§ 8 Bauweise

Im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, ist eine besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO festgesetzt mit der Maßgabe, daß Gebäude zulässig sind, die mit den Merkmalen der offenen Bauweise (seitliche Abstandsflächen) jedoch ohne Beschränkung der Längenentwicklung, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, mit **b** gekennzeichnet.

§ 9 Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen

Im zeichnerischen Teil, Plan 1.1, ist auf dem Grundstück Flst. Nr. 14910 ein Leitungsrecht (Gasleitung) zugunsten des Versorgungsunternehmens festgesetzt und mit **lr** gekennzeichnet.

3.0 Grünordnerische Festsetzungen

§ 10 Grünordnungsplan

Die im zeichnerischen Teil mit Grünordnungsplan, Plan 1.1, für Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehenen und gekennzeichneten Flächen sind entsprechend der Bepflanzungsbeschreibung zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 11 Anpflanzen von Bäumen

- (1) Im zeichnerischen Teil mit Grünordnungsplan, Plan 1.1, sind Pflanzgebote gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB für hochstämmige standortgerechte Laubbäume festgesetzt.
- (2) Für die Neupflanzungen hat die Auswahl aus der Pflanzenauswahlliste des zeichnerischen Teils mit Grünordnungsplan, Plan 1.1, zu erfolgen. Die Bepflanzung hat spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlage zu erfolgen.

§ 12 Sichtfelder

Zur Sicherheit des Verkehrs ist an Straßeneinmündungen die Fläche im Sichtwinkel von Sträuchern freizuhalten. Einfriedigungen und Pflanzungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über die Fahrbahn nicht überschreiten.

Weingarten, 10.12.2007

Für den Gemeinderat:




Klaus - Dieter Scholz
Bürgermeister

Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen - Bezugspunkte

