

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "W E S T L. VERL. HEILBRONNER STRASSE "

A Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2. u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 11. 4. 1972 (Gesetzblatt S 109)

B Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen- sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.

C Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet eingeschränkt
(§ 8 (4) BauNVO)

GE/e

zulässig sind Betriebe und Anlagen die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.12 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16-17 (1) u. (5) BauNVO)

Zahl der Voll- geschosse Z	Grundflächen- zahl (GRZ)	Geschoßflächen - zahl (GFZ)
II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in V. mit § 2 (4) LBO)

u. nach Eintrag im Lageplan

1.2 Bauweise

(§ 9 (1) 1b BBauG in V. mit § 22 (2) BauNVO)

1.21 Offene Bauweise

O

1.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 1 b BBauG)

Hauptrichtung der Bauwerke wie im Lageplan eingezeichnet.

1.4 Baugrundstück für Gemeinbedarf

(§ 9 (1) 1f BBauG (Ortsvermittlungsstelle der Bundespost)

1.5 Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage

(im Sinne § 127 (2) Nr. 3 BBauG)

1.6 Zugänge und Zufahrten zur B 39

(§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Grundstücke haben keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten zur B 39

1.7 Fläche für Versorgungsanlagen (Transform. Station)

(§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO u. § 4 GO)

Örtliche Bauvorschriften

2.1 Dachform

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

GE/e

Bgst (Ortsverm. Stelle)

keine Festsetzung

Flachdach

2.2 Dachneigung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

"

0°

2.3 Dachdeckung

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

zur Dachdeckung sind nur Materialien in dunklen Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung.

2.4 Dachaufbauten

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO) sind nicht zugelassen.

2.5 Gebäudehöhen

(§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

gemessen von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes

bei Z = II

max. 8,00