

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9, Abs. 5 BBauG.)						
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)						
	Flächen für Bahnanlagen. (§ 5 Abs. 5 und § 9 Abs. 4 BBauG.)						
	Sichtwinkel						
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG., § 22, 8 23 BauNVO).						
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG.)						
	Gewerungsgrenze						
	Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG.)						
	Zufahrtsverbot						
	Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO).						
	Flächen für Versorgungseinrichtungen (§ 9 Abs. 5 und 7 BBauG.) (Trafostationen)						
	Öffentliche Parkplätze						
	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG.)						
<table border="1" data-bbox="90 1700 288 1854"> <tr> <td>GE</td> <td>II</td> </tr> <tr> <td>08</td> <td>(1.6)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>0</td> </tr> </table>	GE	II	08	(1.6)		0	Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BBauG., §§ 1 - 11, 16, 17, 22 und 23 BauNVO).
GE	II						
08	(1.6)						
	0						
2 W	Gewerbegebiet GE						

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Plangebiet sind keine abwassergefährlichen oder grundwassergefährlichen Betriebe zulässig.

1.1 In den mit A bezeichneten Gebieten sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. (§ 8 Abs. 4 BauNVO).

1.2 Gebäude mit max. 2 Wohnungen nach § 8 BauNVO, dürfen nur errichtet werden, wenn die Bautiefe bis 18 m hinter der Straßengrenze nicht überschritten wird. Wohnungen dürfen nur insoweit errichtet werden, als sie zur Betriebsführung oder Beaufsichtigung des Betriebes erforderlich sind und dürfen nicht vor der Errichtung der Geschäfts- oder Betriebsstätte erstellt werden.

2. Stellplätze und Garagen

Die Anzahl richtet sich nach den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

3. Grenzabstände

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen der LBO vom 6.4.1964. Ab 19 m hinter der Straßenbegrenzungslinie dürfen Betriebsgebäude ohne eigenen Grenzabstand errichtet werden.

4. Gestaltung der Baukörper

4.1 Kniestock: Bei Wohngebäuden mit nur einer sichtbaren Geschosshöhe, max. 0,50 m; bei 2-geschossigen Wohngebäuden unzulässig.

4.2 Traufhöhe: Bei Wohngebäuden max. 7,00 m einschl. Sockelhöhe; bei allen übrigen Gebäuden max. 8,50 m zuzüglich Sockelhöhe.

5. Außenanlagen:

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,60 m Höhe unzulässig. Im Bereich der Sichtwinkel jedoch nur bis 0,80 m. Sicherheitseinfriedigungen bis 2,20 m, jedoch Mauern nur bis 2,00 m. Sicherheitseinfriedigungen sind im Straßenbereich auf die Baugrenze zurückzusetzen. Bretterzäune, Rohrmatten, Wellasbestzementplatten oder ähnl. sind als Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Die offene Lagerung von Schrott, Autowraks und Abfällen ist unzulässig.

6. Ausnahmen:

Falls nachbarliche oder öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, sowie in Härtefällen können gemäß § 31, Abs. 1 BBauG. und § 94 (1) LBO, folgende Ausnahmen zugelassen werden.

6.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

Überschreitung der Baugrenze um max. 1,0 m, sofern ein Min-