

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan „ Gewerbegebiet Untersulmetingen II“ in Laupheim – Untersulmetingen

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) und Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 in der neusten Fassung)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§§ 1-15 BauNVO)

1.11 Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

1.12 Ausnahmen entsprechend § 8 Abs. 3 BauNVO sind zugelassen.

1.13 Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmen können in Verbindung mit § 31 BauGB zugelassen werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§§ 17 – 21 a BauNVO)

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind Höchstgrenzen

1.3 Bauweise

(§ 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise – Gebäudelänge nicht begrenzt. Oberirdische Gebäude und Gebäudeteile mit mehr als 50 m Länge sind durch vertikalen Gebäudeversatz von mind. 1,0 m Tiefe zu gliedern. Der Versatz muss mind. 1/3 Der Gebäudelänge erfassen. Grenzbauten sind bis zu 50 m Länge als Ausnahme zugelassen.

1.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Lauben, Schuppen und dergleichen sind als Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe darf an keiner Stelle mehr als 0,50 m über Straßenoberkante im Zufahrtbereich liegen. Die Gebäude dürfen eine Höhe von 552,85 m ü. NN nicht überschreiten (Bauschutzbereich Heeresflugplatz Laupheim). Mindesthöhen sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan einzuhalten.

1.6 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB, §§ 12 und 23 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Freie Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Dachformen sind mit den Hauptgebäuden einheitlich zu gestalten.

1.7 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Ziffer 25 BauGB)

Die freien Stellplätze sind abzapflanzen und pro 100 m² Stellplatzfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum zu pflanzen. Ansonsten anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Eintragungen im Lageplan, Abweichungen bedingt durch die Grundstückseinteilung sind als Ausnahme zugelassen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 73 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S. 51)

2.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 73 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

- a) Dachform
Satteldächer oder versetzte Dachflächen mit einer Dachneigung von 10° - 15° ;
Dachdeckungsmaterial in den Farben rot bis rotbraun. Die Dächer müssen gleichen Neigungswinkel aufweisen. Flachdächer sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan zugelassen.
- b) Werbeanlagen
Werbeanlagen sind nur an den Gebäudefassaden zulässig. Blinkende Leuchtwerbbeanlagen sind unzulässig.
- c) Traufhöhe
Die Traufhöhe (= Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand) gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf die Höhe von 8,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen die technisch bedingt sind, können zugelassen werden.
- d) Gestaltung der baulichen Anlage
Die Gebäude sind in der Fassadengestaltung zu gliedern. Farbgebung und Material der Außenwände sind im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde festzulegen.

2.2 Antennen

(§ 73 Abs. 1 Ziffer 3 LBO)

Außenantennen auf den Gebäuden sind nicht zulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Ansonsten ist je Gebäude nur eine Antenne zulässig.

2.3 Einfriedigungen

Als Einfriedigung ist ein Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 73 Abs. 2 Ziffer 1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen bedürfen grundsätzlich einer Genehmigung.

2.5 Verkabelung

Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlichen Regelungen unterirdisch zu führen