

X Rechtsverbindliche Festsetzungen für die städte-
bauliche Ordnung des Teilbebauungsgebietes J₂

1. 4. 6. 62.

1. Geltungsbereich:

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für das im Lageplan (Anlage Nr. 3 des verbindlichen Bau-Leit-Planes J₂) durch violette Umrandung besonders gekennzeichnete Gebiet.

2. Zweckbestimmung des Gebietes:

In diesem Industriegebiet dürfen nur Industriebauten erstellt werden. Die Errichtung von Wohnungen innerhalb der einzelnen Betriebe ist nur in dem Umfang zugelassen, als dies für die Aufrechterhaltung der betrieblichen Sicherheit notwendig ist (Wohnung für Hausmeister, Wächter, Heizung u.ä.).

3. Überbauung der Grundstücke:

Die im Lageplan (Anlage 3 des verbindlichen Bau-Leit-Planes) und im Grünplan (Anlage 12 des verbindlichen Bau-Leit-Planes) ausgewiesenen Freiflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Für das verbleibende Restgrundstück kann eine Überbauung bis zu 70 % der Grundstücksfläche vorgenommen werden.

4. Bauweise:

Die Bauweise wird sich jeweils nach den betrieblichen Erfordernissen der anzusiedelnden Industriebetriebe richten. Jedoch wird auf die Berücksichtigung der in der Baunutzungsverordnung des Bundes vom 26.6.1962 festgelegten Höchstwerte hingewiesen.

5. Dachausbildung:

Für die Ausbildung der Dächer sind im Rahmen der nachstehenden Bestimmungen ebenfalls die betrieblichen Erfordernisse maßgebend. Es werden zugelassen flach geneigte Dächer sowie Shed-Dächer. Flachdächer können nur bei dringenden betrieblichen Erfordernissen auf besonderen Antrag zugelassen werden.

Zur Dacheindeckung sowie zur Verkleidung der Gebäude-Passaden dürfen Asbest-Zement-Platten und ähnliche Kunststoffplatten in hellgrauer Färbung nicht verwendet werden. Bei andersfarbigen Platten dieser Materialien müssen im Material eingefärbte Erzeugnisse verwendet werden.

6. Grenzabstände:

Die im Lageplan vorgesehenen Abstände der Gebäude von den Straßengrenzen (Bauflucht) sind unbedingt einzuhalten. Der seitliche Abstand der Gebäude von den Grenzen der Nachbarn (Bauwich) wird auf mindestens 5 m festgesetzt.

X 7. Abstellplätze für Kraftfahrzeuge:

Park- und Abstellplätze für Fahrzeuge aller Art sind innerhalb des Betriebsgeländes jeweils in genügender Anzahl anzulegen. Sie müssen ausreichen für die Fahrzeuge des Betriebes selbst und ihrer Belegschaft. Für jeden vor 1962 entstandenen Betrieb wird, sofern der Platz nicht ausreicht, eine Sonderregelung getroffen.

Nach den Erläuterungen des Grünplanes können diese Parkplätze unter Beachtung der Richtlinien zur Grüngestaltung (Anlage 11 des verbindlichen Bau-Leit-Planes) innerhalb der betriebseigenen Grünflächen angelegt werden.

Die Ausfahrt von den Betriebs-Parkplätzen auf die öffentlichen Straßen muß zentral erfolgen.

X 8. Einfriedigung:

Bei der Einfriedigung der Grundstücke ist darauf zu achten, daß etwa angelegte Zäune durch eine entsprechende Grünpflanzung verdeckt werden. Zäune aus Brettern oder Stacheldraht sind nicht zulässig.

X 9. Grünflächen und Gartenanlagen der Betriebe:

Es wird auf die "Richtlinien zur Grüngestaltung" (Anlage Nr. 11) verwiesen. Diese Richtlinien sind Bestandteile dieser rechtsverbindlichen Festsetzung.

10. Versorgungsleitungen:

Alle Betriebe sind gemäß den Bestimmungen der "Satzung über den Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung und über die Abgabe von Wasser" an die

gemeindeeigene Wasserversorgung anzuschließen.

Die im Betrieb anfallenden Schmutz- und Regenabwässer sind auf direktem Wege durch eine Steinzeugrohrleitung dem städtischen Kanalnetz zuzuleiten.

Abwässer, welche gemäß § 4 der Satzung über die Entwässerung der Grundstücke und dem Anschluß an die städtischen Wasseranlagen nicht ohne weiteres in das städtische Rohrnetz eingeleitet werden dürfen, müssen zunächst einem durch die zuständigen Stellen zu genehmigenden Klärprozeß unterworfen werden, so daß nur unschädliche Abwässer dem Kanalnetz zugeleitet werden.

Betriebsabwässer, welche weder Schmutz- bzw. Regenabwässer noch schädliche Abwässer darstellen (z.B. Kühlwasser, Kondenswasser usw.) dürfen nicht in das öffentliche Kanalnetz, sondern müssen in das im Industriegebiet vorgesehene besondere Netz zur Ableitung dieser Abwässer in den Vorfluter eingeleitet werden.

Selbstverständlich sind auch die bestehenden Allgemeinen Bestimmungen über Öl- oder Benzinabscheider einzuhalten.

Die Bedarfsdeckung für elektrische Energie ist ausschließlich den Stadtwerken vorbehalten. Die Betriebe können jedoch Notstrom-Aggregate aufstellen.

11. Sonderbestimmungen:

Auch sind Vorschriften bzw. Auflagen bezüglich des Einbaues von Ölvorratsbehältern zu berücksichtigen.

Das gleiche gilt bezüglich der Bestimmungen über Lärmbekämpfung, Luftverpestung und Grundwasserverseuchung.

Die Stadt Buchen behält sich vor, hinsichtlich der vorbehandelten Punkte von Fall zu Fall Sonderauflagen herbeizuführen.

12. Bauweise:

Die Errichtung von Behelfsbauten, Schuppe u.ä. ist untersagt.

13. Ablagerungsstätten:

Die Ablagerungsstätten für Schutt, Abfälle usw. müssen verdeckt angelegt werden.

14. Freiflächen für Versorgungsanlagen:

Etwa erforderliche Flächen für Versorgungseinrichtungen der Betriebe (z.B. eigene Transformatoren, Kabelschränke, Reglerstationen für Gas, Schieber-schächte der Wasserversorgung, Vorrichtungen für Feuerlöschzwecke u.ä.) sind innerhalb der bebaubaren Fläche der Betriebe auszuweisen.

15. Planvorlagen:

Neben den üblichen Planunterlagen kann in besonderen Fällen die Gemeinde ergänzende diesbezügliche Unterlagen (Modelle, Lichtbilder, Geländeschnitte, Darstellung der zukünftigen Umrißlinien der Gebäude durch Stangen- und Latten-gerüste usw.) verlangen.

Buchen, den 4.6.1962

Bürgermeister