



Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) und der Bauordnungsverordnung (BOVO)

Planzeichenerläuterung und Schriftliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Absatz (1) Nr. 1 BBauG

1. GE Gewerbegebiet

2. GE 1

3. GE 1 sind alle gewerblichen Nutzungen, außer öffentliche Betriebe, des § 8 Absatz (2) Nr. 1, 2 sowie Absatz (3) Nr. 1 zulässig. Die Produktion darf nur in geschlossenen Hallen stattfinden. Die Erschließungsstraße ist die GVV-Ämmerbachstraße.

4. GE 2

5. GE 2 sind alle gewerblichen Nutzungen des § 8 Absatz (2) Nr. 1, 2 sowie Absatz (3) Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Verkehrsfächen

§ 9 Absatz (1) Nr. 11 BBauG

22. Straßenverkehrsflächen

23. % Gefälle

24. Wegflächen (Gehwege)

Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 Absatz (1) Nr. 12 und 14 BBauG

25. Versorgungsleitungen sind nur innerhalb der Verkehrsflächen zulässig.

Sonstige Grünflächen

§ 9 Absatz (1) Nr. 15 und Absatz (6) BBauG

26. V Verkehrsgrün

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Flächen mit Bindung für die Bepflanzung

§ 9 Absatz (1) Nr. 25 BBauG

27. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

28. Anpflanzen von Bäumen

29. Anpflanzen von Sträuchern

30. In den Flächen für das Anpflanzen von Bäumen ist die Bepflanzung mit graskronigen Stauden gemässen Laub- und Nadelbäumen durchzuführen. Hochwüchsige Obstbäume werden generell zugelassen.

31. In den Flächen für das Anpflanzen von Sträuchern ist die Bepflanzung mit Stauden gemässen Gehölzen durchzuführen.

32. Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen.

33. Erhaltung von Bäumen

34. Der durch die Flächen für die Erhaltung von Bäumen gekennzeichnete Bewuchs, die Bepflanzung oder Anpflanzung ist zu ersetzen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 Absatz (7) BBauG

35. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten, Abgrenzung des Masses

§ 16 Absatz (5) BBauG

36. Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Vermerkte Grundstücksgrenzen und Grenzsteine

Bestehende Bebauung

Höhensichtlinien

R = Radius = 1600m

Stellplätze und Garagen

§ 9 Absatz (1) Nr. 4 und 22 § 12 BBauG

19. Stellplätze sind auch ausserhalb der Baugrenzen zur Verkehrsfläche zugelassen. Dies gilt nicht für Garagen.

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 Absatz (1) Nr. 10 BBauG

20. Sichtwinkel

Die festgesetzten Sichtwinkel sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Stetten und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Ortliche Bauvorschriften

Nach § 73 Landesbauordnung (LBO)

Aussere Gestaltung der Gebäude

§ 73 Absatz (1) Nr. 1 LBO

37. Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.

38. Die Dachneigung wird von 0 - 25° begrenzt.

39. DN Dachneigung

40. Bei geneigten Dächern dürfen nur anthrazit und dunkelbraune Dachdeckungsmaterialien verwendet werden.

Antennen

§ 73 Absatz (1) Nr. 3 LBO

41. Mehr als eine Ausstrahlantenne je Gebäude sind unzulässig.

Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

§ 73 Absatz (1) Nr. 5 LBO

42. Grünflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden, sondern sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Einfriedigungen

§ 73 Absatz (1) Nr. 5 LBO

43. Einfriedigungen einschliesslich eventuell vorhandener Stützmauern dürfen die Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Die Einfriedigung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 21 der Festsetzung ist zu beachten.

1. Ausfertigung

Stadt Ortsteil BUCHEN HETTINGEN

Bebauungsplan

„MEHLBAUM“

Lageplan

Masstab 1:500

Mit Planzeichenerläuterung Schriftliche Festsetzungen