

BEBAUUNGSPLAN „BLASSENWALD“ HETTINGEN

MAS STAB 1:1000

PLANZEICHEN

Gewerbegebiet

GE Gewerbegebiet
§ 8 BNVO

07 Grundflächenzahl
§ 19 BNVO

07 Geschossflächenzahl
§ 20 BNVO

b besondere Bauweise

Gehweg
Fahrbahn
Gehweg

Parkflächen bzw.
Grüngürtel

Abgrenzung unter-
schiedlicher
Nutzung

Umformstation

Grenze des Planungs-
gebietes

Baulinie § 23 BNVO

Sichtflächen von der
Bebauung freizuhalten.
Anpflanzung
max. 60 cm Höhe

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNG § 9.1 BBAU

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1, 1a BBAU)

1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind nur Gewerbebetriebe anzusiedeln, die nicht erheblich belästigen.
Zulässig sind: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, öffentliche Betriebe und Tankstellen, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
Ausnahmsweise können auch bis zu 2 Wohnungen für Aufsichtspersonal zugelassen werden.

1.2 Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen liegen außerhalb der Baulinien. Auf diesen freizuhaltenden Flächen sind keinerlei bauliche Anlagen oberhalb der Erdoberfläche zulässig.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1, 1b BBAU)

2.1 Im gesamten Planungsgebiet ist Sonderbauweise festgelegt.
2.2 Garagen und Abstellplätze dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, oder in den besonders ausgewiesenen Parkflächen errichtet werden.

3. Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9.3 und 4 BBAU)

3.1 Die Erschließung und Zufahrtsmöglichkeiten des Gewerbegebietes sind im beigelegten Erschließungsplan ersichtlich.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 Das Gewerbegebiet ist in zwei verschiedene Nutzungsarten unterteilt:
Der südliche Teil des Gewerbegebietes ist zur Nutzung für Bürogebäude, gewerbliche Anlagen und sonstige Gebäude, die nach § 8 BNVO zulässig sind und deren Baulinienbegrenzungswerte 55/40 ab nicht überschreiten, ausgewiesen.
Im nördlichen Teil des Gewerbegebietes sind alle Gebäude nach § 8 BNVO zulässig. Baulinienbegrenzungswerte 65/50 ab nach DIN 18 005 (Schallschutz im Städtebau) für Gewerbegebiete sollen nicht überschritten werden.

4.2 Bürogebäude dürfen nicht mehr als 2 Vollgeschosse erhalten.
Als Dachform Flachdach oder verdecktes Satteldach bis 3 °.
Fabrikanlagen: Die Traufhöhen für Fabrikanlagen dürfen nicht höher als 5,0 m sein. Die Dachform Flachdach oder Siedbauweise.

5. Außenanlage

5.1 Der angrenzende Wald entlang der Erschließungsstraße ist auf eine Tiefe von 7,00 m mit Laubbäumen zu unterpflanzen.
5.2 Im Norden und Osten des Baugebietes wird ein öffentlicher Grünstreifen in einer Breite von 12,0 bzw. 5,0 m parkähnlich bepflanzt. Diese Grünstreifen müssen einer besonderen landschaftlichen Pflege unterzogen werden.
5.3 Im Süden und Westen wird der Wald auf einer Breite von 7,0 m mit Laubbäumen unterpflanzt, damit ein Waldmantel entstehen kann.
5.4 Die Abholzung des bestehenden Waldes innerhalb des Baugebietes, darf nur systematisch mit der Bebauung oder Erschließung erfolgen. Es dürfen also nur vorläufig notwendige Flächen abgeholzt werden.

6. Einfriedigung

6.1 Die Einfriedigung des Grundstückes muß einheitlich in Material und Form sein und ist genehmigungspflichtig.

7. Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 89 LBO)

7.1 Gebäude über 10 cm umbauten Raumes sind genehmigungspflichtig. Lagerflächen und Gebäude die für die Verwendung oder Beseitigung von festen oder flüssigen Abfallstoffen benötigt werden, sind genehmigungspflichtig.
7.2 Industrieböden bedürfen der besonderen Genehmigung der staatlichen Behörden. Das Verbrennen von Kunststoffabfallprodukten ist auf dem Gelände nicht zulässig.

Für die Gemeinde Hettingen:

Hettingen, 11.9.1971.

Der Bürgermeister:

Für den Entwurf:

Hettingen, 11.9.71.

BOHMANN & SÖLLER
FREIARCHITECT
HETTINGEN

