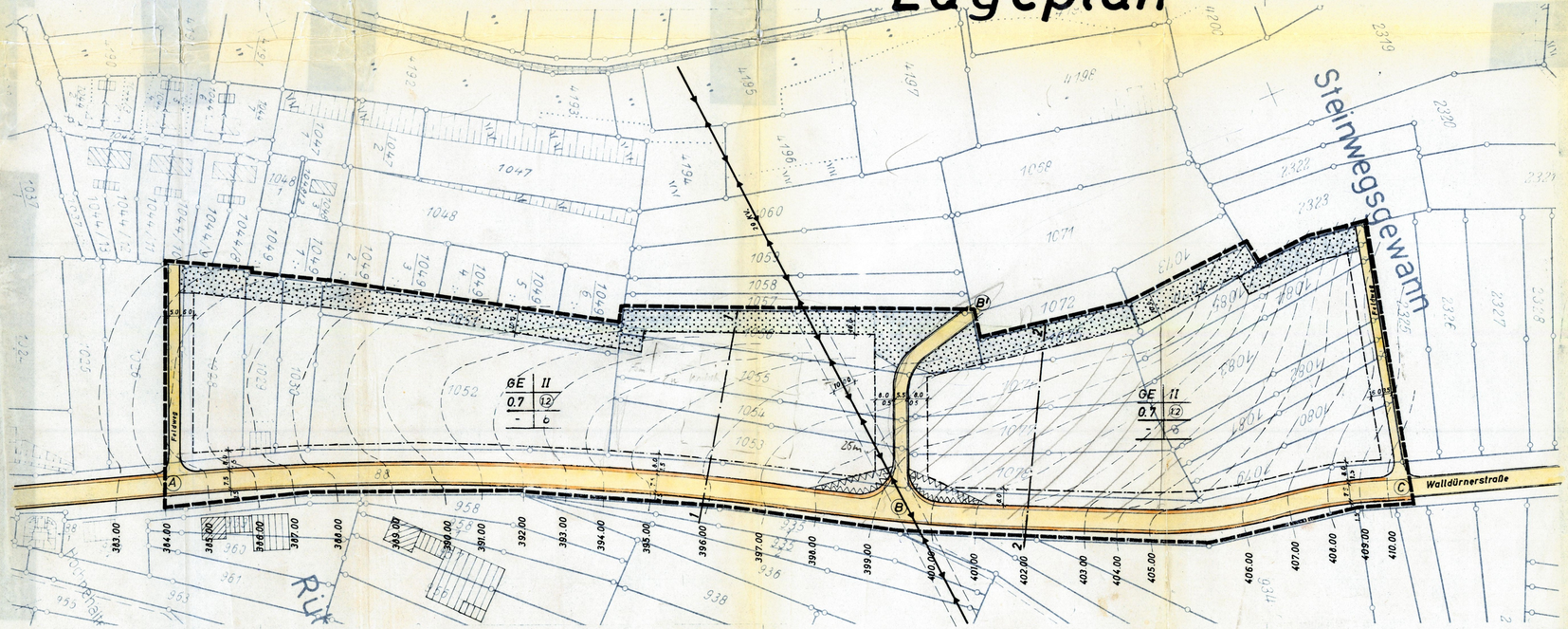
Gemeinde Hainstadt
Bebauungsplan Steinwegsgewann

Lageplan



Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

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

1.1 Das gesamte Baugebiet wird zum "Gewerbegebiet" erklärt.

1.2 Es dürfen Gebäude nach § 8 Absatz 2 Ziffer 1 und 2 sowie Ausnahmen nach Absatz 3 Ziffer 1 BNVO zugelassen werden.

1.3 Im gesamten Planungsgebiet dürfen Betriebe mit nur geringer Immission angesiedelt werden.

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

2.1 Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise festgesetzt. Die größte Länge der Betriebsgebäude darf 70 m betragen.

2.2 Die längste Gebäudeseite der Betriebsgebäude ist rechtwinkelig zur Baugrenze entlang der Walldürner-Straße anzuordnen.

2.3 Gebäude, die nach der Ausnahme § 8 Absatz 3 Ziff. 1 errichtet werden, sind auf der Westseite des Baugebietes in unmittelbarem Anschluß an den hier vorgesehenen Grünstreifen anzuordnen.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9.1 1d BBauG)

3.1 Für die Höhenlage der Gebäude sind die im Bebauungsplan enthaltenen Querprofile maßgebend.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9.1 1e BBauG)

4.1 Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen sind genügend Abstellplätze für Kraftfahrzeuge der Betriebsangehörigen zu errichten. Es ist jeweils nur eine Ausfahrt von diesen Parkplätzen zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9.3 und 4 BBauG)

5.1 Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die beigefügten Straßenlängenprofile als Festsetzung.

5.2 Für jeden Betrieb ist jeweils nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111.1 LBO)

6.1 Für die Dachausbildung sind die betrieblichen Erfordernisse maßgebend. Es sind sowohl Sattel-, Flach- und Sheddächer zugelassen.

6.2 Für das Material der Dacheindeckung ist nur engobiertes Material zu verwenden. Hellgraue Farben bei Asbestzementeindeckungen sind nicht zulässig.

7. Außenanlagen (§ 111.1 4 LBO)

7.1 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,5 m Höhe sind genehmigungspflichtig.

7.2 Die Geländestreifen zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht als Lager- und Stappelplatz verwendet werden. Er ist ordentlich zu bepflanzen und zu unterhalten und kann in Verbindung mit einer Bepflanzung als Parkplatz benutzt werden.

7.3 Tore und Einfahrten sind so weit zurückzusetzen, daß bei vor den Toren haltender Fahrzeugen der Verkehrsfluss auf der Fahrbahn bzw. auf dem Gehweg der öffentlichen Verkehrsflächen nicht beeinträchtigt wird.

7.4 Der Grünstreifen auf der Westseite des Baugebietes ist mit einer Unterbepflanzung und mit hochwachsenden Bäumen zu bepflanzen.
Die Gemeinde behält sich vor, hier zur Beratung einen Landschaftsgestalter einzuschalten.

M = 1:1000

Planzeichen
(§ 2 PlanzV 65)

Bestand

- bestehende Bebauung
- bestehende Grundstücksgrenzen

Art der baulichen Nutzung

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Baugebiet — Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl — Geschoßflächenzahl
- Bauweise

Bauweise

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

Gehweg
Fahrbahn
Straßenbegrenzungslinie

Versorgungsflächen

Hochspannungsleitung

Grünflächen

Grünstreifen als Schutzstreifen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Sichtflächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Für das Bürgermeisteramt:
Hainstadt, den 13. 5. 1970

GEMEINDE HAINSTADT

Für den Entwurf:
Osterburken, den 12.5. 1970
Dipl.-Ing. Friedrich Irion
696 Osterburken
Hemsbacher Straße 20

Dipl.-Ing. Friedrich Irion
KARLSRUHE OSTERBURKEN
Planung und Beratung von Ingenieurbauten

Maßstab 1:1000	Plan-Nr. 60073/1	
He St.	Obj.-Nr.	Bebauungsplan Hainstadt Steinwegsgewann
Gez. Datum 4.2.70		Lageplan Anlage :2