

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Neunstadt III - 1. Abschnitt"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 und der Änderung vom 6.7.1979 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung: (§§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO

Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
großflächige Einzelhandelsbetriebe

b) Ausnahmen: (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs.3 und § 9 Abs.3 BauNVO sind gem. § 1 Abs.6 Nr.2 BauNVO allgemein zulässig.

c) Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16-21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) im Sinne der offenen Bauweise, Gebäude und Hausgruppen von mehr als 50 m Länge sind zulässig.

Nebenanlagen: (§ 23 Abs. 5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig, mit Ausnahme von Einfriedigungen.

Böschungen (Dämme und Einschnitte) an Verkehrsflächen:
(§ 9 Abs. 1 Nr.26 und Abs.2 BBauG)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden bzw. auszugleichen.

Verkehrsflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Sichtflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder Bebauung, sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

Pflanzgebot: (§ 9 Abs.1 Nr.25a BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen, Einzelbäume und Baumgruppen, sind entsprechend den Einzeichnungen im Plan standortgerecht mit Laubbäumen bzw. Büschen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 111 LBO i.d.F. vom 20.6.1972 mit Änderung vom 21.6.1977 und 12.2.1980 und § 9 Abs.4 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 u. der Änderung vom 6.7.1979)

Gebäudehöhen: (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

Bei III max. 12,0 m, gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der ausweislich dem einzelnen Baugesuch geplanten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut bei geneigten Dächern, bzw. der Gebäudeoberkante bei Flachdächern. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind bis höchstens je 1,0 m zugelassen.

Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken und zu den Verkehrsflächen darf nur durch Böschungen erfolgen.

Einfriedigungen: (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Eingepflanzte leichte Einzäunungen bis max. 2,0 m Höhe, sowie entlang den öffentlichen Verkehrsflächen auch geschlossene Einzäunungen oder Mauern, sofern diese beidseitig eingepflanzt sind.

Im Bereich der Sichtflächen niedrige Bepflanzung bis max. 0,80 m Höhe.

Äußere Gestaltung: (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Hinweis auf § 16 Abs.1 LBO:

Verunstaltende Farben sind bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten von baulichen Anlagen nicht zulässig.

Hinweis:

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).