

Textteil
zur Bebauungsplanänderung
" Eisental I. BA "
in Neenstetten

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt
geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (Planz V) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

entsprechend den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil

1.01 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Ausnahmen i.S.v. § 8 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).
Schrottplätze sowie Abstellplätze für Autowracks sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9
BauNVO).

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl gem. § 17 BauNVO: GFZ = 0,8

max. Gebäudehöhe gem. § 18 BauNVO: 11 m bzw. 13 m

Die max. Gebäudehöhe wird gemessen von Roh-EFH bis zum Schnittpunkt der
Außenwand mit der Dachhaut.

1.03 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

abweichende Bauweise - a

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge
wird nicht beschränkt.

1.04 Nebenanlagen

(§ 23 Abs 5 i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig

1.05 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Pflanzgebote des Abschnitts 4.1 des Grünordnungsplanes vom Januar 1999
des Büros Schreiner sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweise:

2.01 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone III eines Wasserschutzgebiets. Auf die Regelungen des § 6 der Wasserschutzgebietsverordnung wird besonders hingewiesen.

2.02 Drainagewasser

Drainagewasser darf nicht an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Es kann über Schotterpackungen zur Versickerung gebracht oder aber an den Wassergraben (Pumpe erforderlich) angeschlossen werden.

2.03 Denkmalschutz

Sofern im Zuge der Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist unverzüglich das Landesdenkmalamt, Abteilung Archäologische Denkmalpflege, zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

2.04 Bodenschutz

Der anfallende Erdaushub ist soweit wie möglich im Plangebiet wieder zu verwenden.

2.05 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser und das auf den befestigten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Baugrundstück breitflächig zu versickern. Die Mächtigkeit des Oberbodens über dem Karst muß mindestens 30 cm betragen. Der Überlauf der Sickerfläche ist in den Regenwasserkanal oder Vorfluter einzuleiten.

2.06 Aufschüttungen und Abgrabungen

Diese sind möglichst gering zu halten. Hierbei ist zu beachten, daß das anfallende Niederschlagswasser aus dem Grundstück nicht auf das Nachbargrundstück geleitet wird.

Verwaltungsverband Langenau

Langenau, den 10. April 2002