

Textteil

für das "Gewerbegebiet südlich der Riedheimerstraße" in Langenau i.d.F. der Satzung vom 07.07.1995

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung (§§ 9 - 23 BauNVO) entsprechend der Eintragung im Plan

1.10 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO

1.11 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 a BauNVO

Baugebiet und Bauflächen	Z	GRZ	GFZ	BMZ
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,4	0,8	
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	III	0,8	1,0	
GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	-	0,7	-	4,0

1.20 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen allgemein zulässig sind.

1.21 Garagen (§ 21 a BauNVO)

Garagengeschosse oder ihre Baumasse sind in sonst anders genützten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen. Dies gilt nur im GE - und GI-Gebiet.

1.22 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO), soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn die Garagen

- a) mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind
- b) als Tiefgaragen ausgeführt werden

Dies gilt nicht für den unüberbaubaren 20 m Abstandstreifen entlang der L 1232.

- 1.30 Sichtfelder** sind entsprechend den vorgeschriebenen Abmessungen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art auf über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 1.31** Im Bereich der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die die Leitung beeinträchtigen könnten oder selbst von der Leitung beeinträchtigt werden, unzulässig.
- 1.40 Bauweise** (§ 22 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im Plan:
offen

Bauweise im GI: offen, jedoch Gebäudelänge unbeschränkt.
- 1.50 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB
ohne Festsetzung

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB und § 73 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhen** (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Gebäudehöhe: im MI	max.	8,0 Meter
im GE	max.	12,0 Meter
im GI	max.	14,0 Meter

- 2.10 Garagen**
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- 2.20 Dachform** im MI Gewerbegebiet und Industriegebiet ist außer Satteldach auch die Ausbildung als Sheddach, Pultdach oder Flachdach erlaubt.

Das Flachdach ist mit einer Kiesschüttung zu versehen.
- 2.30** Flächen mit Pflanzzwang sind im Einvernehmen mit den Naturschutzbeauftragten zu bepflanzen.
- 2.40** Je nach elektrischem Leistungsbedarf sind MÜAG - oder kundeneigene Umspannstationen zu errichten.

Dieser Textteil stimmt mit dem Satzungsbeschluß der Stadt Langenau vom 07.07.1995 überein.

Langenau, den 12. Oktober 1995



Eckle

