

Textteil
Zum Bebauungsplan
" Gewerbegebiet Öllinger Weg "
Gemeinde Asselfingen

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.10 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNvo)

1.11 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet und Bauflächen

Z

Höhenbeschränkung

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

II

max. 8,00 m

1.21 Gem. § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird festgelegt, daß im Plangebiet Lagerplätze für Schrott und Autowracks nicht zulässig sind.

1.22 Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. Abs. 9 BauNVO wird die Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO im Geltungsbereich nicht zugelassen.

1.23 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind gem. § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

1.30 Bauweise

1.31 offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

1.40 Die Sichtfelder an den Einmündungen in die L 1170 sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

1.50 Werbeanlagen dürfen im Bereich der L 1170 nur in der überbaubaren Grundstücksfläche mit einer max. Werbefläche von 5 m² angebracht bzw. erstellt werden.

1.60 Je nach elektrischem Leitungsbedarf sind MÜAG oder kundeneigene Umspannstationen zu erstellen.

1.70 In einer Breite von 5 m beiderseits der Leitungsachsen sind Gelände-
änderungen nur in Abstimmung mit der Landeswasserversorgung zulässig.
In einer Breite von 8 m beiderseits der Leitungsachsen ist die Errichtung von
baulichen Anlagen unzulässig;

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

2.0 Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem
Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

Gebäudehöhe: max. 8,00 m

2.10 Dachform: Satteldach, Dachneigung 15°-35°

2.20 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a
BauGB) sind mit heimischen Laubsträuchern und -bäumen zu bepflanzen. Die
Bepflanzung hat im Raster 2,5 x 2,5 m zu erfolgen. Jede vierte Pflanzstelle ist
mit einem Laubbaum zu bepflanzen. Den Genehmigungs- bzw.
Anzeigeunterlagen sind entsprechende Bepflanzungspläne beizufügen.

Die Bepflanzungen sind vom Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zu
dulden.

2.30 Einfriedigungen sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig und mit einheimischen
Gehölzen zu hinterpflanzen. Ziffer 1.40 bleibt hiervon unberührt.

3. Sofern im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde
auftreten, ist unverzüglich der Verwaltungsverband Langenau zu verständigen.
Dem LDA ist gegebenenfalls die erforderliche Zeit zur Fundbergung und
Dokumentation einzuräumen (§ 20 DSchG). Der Beginn der Erdarbeiten ist
mindestens 4 Wochen vorher schriftlich anzuzeigen.