

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**Gewerbegebiet „Ballenheckle“**  
**Gemeinde Rammingen**

In Ergänzung der Planzeichnungen und gemäß § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit der BauNVO (i. d. Fassung von 15. September 1977 Bundesgesetzblatt I S. 1763) und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. 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	GRZ	GFZ
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	II	0,8	1,6
MI Mischgebiet § 6 BauNVO	II	0,4	0,8
MD Dorfgebiet § 5 BauNVO	II	0,4	0,8

**1.20** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 wird festgelegt, daß Lagerplätze für Schrott und Autowracks nicht zulässig sind.

**1.21** Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird die Nutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO allgemein zugelassen.

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

Garagen sind jedoch ausnahmsweise in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt und Flächen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG) nicht berührt sind. Dies gilt nicht für die Schutzstreifen entlang der L 1170 und der K 7306.

**1.30 Bauweise** (§ 22 BWNVO)  
 entsprechend den Eintragungen im Plan. Im GE Gebiet sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu erstellen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt.

**1.40 Die Sichtfelder** an der Einmündung der Ringstraße in die L 1170 bzw. in die K 7306 sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art ab 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

### **1.50 Werbeanlagen**

dürfen im Bereich der L 1170 in einem Abstand von 15,00 m, entlang der K 7306 in einem Abstand von 20,00 m nicht angebracht werden.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 73 LBO)**

### **2.00 Gebäudehöhen**

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

Gebäudehöhe:	Mi	max.	8,00 m
	GE	max.	8,00 m
	MD	max.	8,00 m

### **2.10 Dachform**

Im Gewerbegebiet ist außer Satteldach auch die Ausbildung als Sheddach, Pultdach oder Flachdach erlaubt.

### **2.20 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

sind im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu bepflanzen. Mit der Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der durch Pflanzgebot festgelegten Flächen sind die nach Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg festgesetzten Abstände zum Nachbargrundstück nicht einzuhalten. Die Bepflanzung ist vom Eigentümer des angrenzenden Grundstückes zu dulden.

### **2.30 Einfriedigungen**

sind bis maximal 1,70 m Höhe zulässig und mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

### **2.40 Material und Farbgebung der Gebäude** sind auf das Ortsbild abzustimmen.