

**Textteil**  
**zum Bebauungsplan**  
**„Gewerbegebiet am östlichen Ortsrand“**  
**Gemeinde Öllingen**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990.

Es gilt die Planzeichenverordnung 1981 (Planz V 81) vom 30.07.1981 (BGBL. I S. 833).

Es gilt die Landesbauordnung vom 28.11.1983 (GBL. S. 770)

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)**

**1.00 Bauliche Nutzung**

**1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)**

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

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	II	0,7	0,8
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	II	0,4	0,8

**1.10** Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit Abs. 9 wird festgesetzt, dass Lagerplätze für Schrott und Autowracks nicht zulässig sind.

**1.20 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

**1.30 Bauweise (§ 22 BauNVO)**

entsprechend den Eintragungen im Plan. Im GE-Gebiet sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu erstellen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt.

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

**1.50** Zur Sicherung der Stromversorgung sind je nach Bedarf Umspannstationen zu erstellen.

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

### **2.00 Gebäudehöhen**

Höchstmaß zwischen geplanter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

Gebäudehöhe:            MI max. 6,00 m            GE max. 8,00 m

### **2.10 Dachform**

Satteldach, Dachneigung 12° - 30°

### **2.20 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

sind im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu bepflanzen und in einem Grünordnungsplan darzustellen. 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 Grundstücks zu dulden. Die als Naturdenkmal gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Abgegangenes Pflanzgut ist zu ersetzen. Der Pflanzstreifen entlang der Straße darf nur für die notwendigen Ein- und Ausfahrten des jeweiligen Grundstücks unterbrochen werden.

### **2.30 Einfriedungen**

sind mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.

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

### **2.50** Die Umfassungswände bzw. Außenhaut der Gebäude innerhalb des GE-Gebietes sind so auszubilden und herzustellen, dass sie entsprechend der DIN 4109 die Schalldämmwerte für den Lärmpegelbereich III-61-65 dB(A) aufweisen. Bei der Durchführung von Arbeiten innerhalb des Gebäudes, die den Lärmpegel von über 65 dB(A) übersteigen, sind sämtliche geöffnete Elemente wie Fenster, Tore usw. geschlossen zu halten.

### **2.60 Werbeanlagen**

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