

Textteil
Zum Bebauungsplan
„Kiesgräble Teil I“
in Langenau

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

Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

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

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

Baugebiet und Bauflächen	GRZ	GFZ	Höhenbeschränkung
-----------------------------	-----	-----	-------------------

GE

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	0,7	1,2	max. 12 m
---------------------------------	-----	-----	-----------

GE b

eingeschränktes GE (§ 8 BauNVO)	0,7	1,2	max. 10 m
--------------------------------------	-----	-----	-----------

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.5 BauNVO wird die Nutzung gemäß § 8 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO im Geltungsbereich allgemein zugelassen.

1.22 Im GE b Gebiet sind gemäß § 1 Abs.8 BauNVO nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, sowie Nutzungen entsprechend § 8 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässig. Die Immissionswerte dürfen an den Gebietsgrenzen höchstens betragen:

tags 60 dB (A)

nachts 45 dB (A)

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

1.30 **Abweichende Bauweise** gemäß § 22 Abs.4 BauNVO
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu erstellen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt.

- 1.40** Die **Sichtfelder** an den Einmündungen der Erschließungsstraßen 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 in einem Abstand von 17,00 m nicht angebracht werden.
- 1.60** **Zufahrts- und Zugangsverbote**
Entlang den Wirtschaftswegen Flst.856 (an der L 1170) und Flst.900 (am Kiesgraben) dürfen auf der im Plan festgelegten Strecke keine Zufahrten oder Zugänge angelegt werden.

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

- 2.** **Gebäudehöhen** (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante Und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut).
Gebäudehöhe: GE max. 12,00 m
GE b max. 10,00 m
- 2.10** **Dachform:** außer Satteldach ist auch die Ausbildung als Sheddach, Pultdach oder Flachdach erlaubt.
- 2.20** Der als Anlage geführte Grünordnungsplan ist gemäß § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
Mit der Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb der durch Pflanzgebot festgelegten Flächen sind die nach Nachbarrechtsgesetz Baden- Württemberg festgelegten Abstände zum Nachbargrundstück nicht einzuhalten. Die Bepflanzung ist vom Eigentümer des angrenzenden Grundstücks zu dulden.
- 2.30** Auf den einzelnen Baugrundstücken ist je 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.
- 2.40** **Einfriedungen** sind bis max. 2,0 m Höhe zulässig und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.