

Textteil
Zum Bebauungsplan
„Kiesgräble Teil II“
in Langenau

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

Planungsrechtliche 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.6 Nr.2 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 Gewerbegebiete, sowie Nutzungen entsprechend § 8 Abs.2 Nr.2 und 3 BauNVO zulässig.

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 § 23 Abs.4 BauNVO
Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu erstellen und die Länge der Gebäude wird nicht begrenzt.

1.50 **Werbeanlagen** dürfen im Bereich der L 1170 in einem Abstand von 17,00 m nicht angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen dürfen max. 8,0 m hoch sein und eine Werbefläche von max. 9,0 m² haben.

Werbeanlagen in Verbindung mit Gebäuden sind auf dem Dach nicht zulässig. Die Werbefläche darf max. 9,0 m² betragen.

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.

1.70 Anbauverbot an L 1170

Entlang der L 1170 ist ein 17 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

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 einzuhalten.

2.30 Auf den einzelnen Baugrundstücken ist je 600 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

2.40 Einfriedungen sind bis maximal 2,0 m Höhe zulässig und mit einheimischen Gehölzen zu hinterpflanzen.