

Stand: rechtskräftige Fassung vom 31.03.2005

Textteil zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stöckenwiesen" in Fichtenberg

Teil 1: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom August 1997, die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 zuletzt geändert 1993, sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der am Tage des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§1 - 11 BauNVO)

1.1 **Eingeschränktes Gewerbegebiet** (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO)

Zulässig sind ausschließlich:

- Holzbe- und verarbeitende Betriebe mit den dazugehörenden Nebenanlagen.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Der flächenbezogene Schalleistungspegel darf nachts (22-6 Uhr) 52 dB(A)/qm und tags (6-22 Uhr) 60 dB(A)/qm nicht überschreiten.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planeinschrieb.

2.1 **Höhe der baulichen Anlagen** (§ 16 Abs. 3 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe mit 366,00 m über NN darf nicht überschritten werden. Technisch bedingte Dachaufbauten (z.B. Zyklone, Klimaaggregate), Solaranlagen sowie Silos (auch freistehend) dürfen die zulässige Gebäudehöhe bis max. 381,00 m über NN überschreiten.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Die Gebäudelänge von max. 150,0 m darf nicht überschritten werden.

4. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO - soweit als Gebäude vorgesehen - sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

In den als Grünflächen festgesetzten Bereichen sind ober- und unterirdische Nebenanlagen unzulässig.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Anlage von Stellplätzen ist in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch in den Grünflächen.

6. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

M 1

Die im Plan gekennzeichnete Fläche am Nordrand des Gebietes ist vollständig mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 qm ist mindestens ein Gehölz der nachstehenden Liste anzupflanzen.

Bäume, Pflanzung als Heister, eingestreut in einer Strauchpflanzung, Anteil mindestens 10%:
Pflanzenqualität: Heister 2 x verpflanzt, Höhe ab 150-175 cm.

Acer campestre, Feld-Ahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Populus nigra, Schwarz-Pappel
Prunus avium, Vogel-Kirsche
Quercus robur, Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia, Eberesche
Ulmus glabra, Berg-Ulme

Alnus glutinosa, Schwarz-Erle
Fraxinus excelsior, Gemeine Esche
Populus tremula, Zitter-Pappel
Prunus padus, Trauben-Kirsche
Salix alba, Silber-Weide
Tilia cordata, Winter-Linde

Sträucher, Pflanzung mehrreihig, Pflanzabstand 1,2 x 1,2 m,
Pflanzenqualität: verpflanzter Strauch, Höhe 60-100 cm

Cornus sanguinea, Roter Hartriegel
Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare, Rainweide
Rosa canina, Hunds-Rose
Salix caprea, Sal-Weide
Salix viminalis, Korb-Weide
Viburnum opulus, Gemeiner Schneeball

Corylus avellana, Haselnuss
Frangula alnus, Faulbaum
Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche
Rosa rubiginosa, Wein-Rose
Salix cinerea, Asch-Weide
Sambucus nigra, Schwarzer Holunder

7. Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im Plan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang artgleich oder durch geeignete heimische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

Teil 2: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Stöckenwiesen" liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LBO) 1996 für Baden-Württemberg sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der am Tage des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

8. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung grell leuchtender Farben oder reflektierender Materialien ist unzulässig.

9. Dachform und Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die maximal zulässige Dachneigung beträgt 1°-22°. Ausgenommen sind Shed- und Tonnendächer. Dachbegrünungen sind allgemein zulässig.

Als Dacheindeckung und für Dachrinnen darf Kupfer nicht verwendet werden.

Hinweis: Eine Dachform wird nicht festgesetzt.

10. Einfriedigungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Stützmauern und Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Zäune dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Hinweis: Einfriedigungen und Stützmauern sind in den Planunterlagen unter Angabe von Höhe und Material darzustellen.

11. Zulässigkeit von Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Die maximale Höhe von Werbeanlagen an Gebäuden beträgt 120 cm, Werbeanlagen über Dach sind unzulässig. Freistehende bzw. selbständige Werbeanlagen sind bis zur Höhe von max. 10,0 m zulässig.

Grell gestaltete und bewegte Lichtwerbeanlagen sind unzulässig.

In den Grünflächen sind Werbeanlagen unzulässig.

Hinweis: Gemäß Straßengesetz für Baden-Württemberg dürfen in einem Abstand von 20,0 m entlang der Landesstraßen L 1050 keine baulichen Anlagen errichtet werden.

AUFGESTELLT:

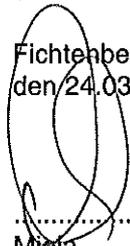
Fichtenberg,
den 03.12.2003

gez.
Miola
(Bürgermeister)

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Fichtenberg,
den 24.03.2005


.....
Miola
(Bürgermeister)