

**Gemeinde Althengstett
Landkreis Calw**

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan "Härte"



Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch -BauGB-
Baunutzungsverordnung -BauNVO-
Landesbauordnung -LBO-
Garagenverordnung -GaVO-**

- In der jetzt geltenden Fassung -

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO.

Die nach Abs. 3 Nr. 3 vorgesehene Ausnahme (Vergnügungsstätten) ist allgemein nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Nicht überdachte Lagerplätze sind nur bis max. 25% der überbaubaren Fläche jedes einzelnen Baugrundstückes zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Grundflächenzahl entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan.

Gebäudehöhe (siehe Einschrieb):
gemessen von der bestehenden mittleren Geländeoberfläche im Bereich der Gebäudegrundfläche bis Oberkante Traufe oder Oberkante Attika bzw. bis Oberkante First.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Abweichende Bauweise gem. Abs. 4 = offene Bauweise gemäß Absatz 2, jedoch Gebäudelängen bis max. 100 m zulässig.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

1.4.1 Garagen und überdachte Stellplätze, Stellflächen für Wechselbrücken und Container sowie Gebäude als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO und Lagerplätze sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

1.4.2 Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

1.4.3 Es gilt folgendes Anbauverbot:

Der 10 m Bereich entlang der qualifizierten Straße ist entsprechend dem Landesstraßengesetz Tabu-Bereich und steht für keinerlei Nutzung zur Verfügung.

Im Bereich zwischen 10 m und 20 m zur Straße sind Kfz-Stellplätze zulässig; jedoch sind nach je 3 Stellplätzen in Folge mindestens 3,00 m breite Pflanzinseln mit je mindestens einem Baum der in Nr. 1.6.1 beschriebenen Art und Anpflanzhöhe auszuführen. Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist aus Rasengittersteinen o.ä. auszuführen. Des weiteren sind in diesem Bereich Werbeanlagen an der Stätte der Leistung entsprechend Nr. 2.4 zulässig. Weitere Nutzungen sind nicht zulässig.

1.5 Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 und 26 BauGB)

1.5.1 Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.5.2 Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.5.3 Die entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.5.4 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, baulichen Anlage und Bepflanzung über 0,70 m Höhe freizuhalten. Das Gelände ist gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten.

1.6 Entwässerung

Die Entwässerung des Niederschlagswassers im Gebiet erfolgt durch Anschluss an das offene Grabensystem und durch die Versickerung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Die genauen Regelungen zur Einleitung ergeben sich aus dem Erschließungsplan zum Bebauungsplan.

Das Ableiten oder Versickern des Niederschlagswassers im Gebiet ist erlaubnispflichtig.

1.7 Pflanzgebot -Pfg- und Pflanzbindung -Pfb- (§ 9 Absatz 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

1.6.1 Entsprechend den Eintragungen im Grünordnungsplan.

Die Anpflanzhöhe für Bäume beträgt mind. 2,50 m.

1.6.2 Die innere Durchgrünung des Gewerbegebietes ist im Grünordnungsplan geregelt der als Bestandteil des Bebauungsplanes beigelegt ist.

1.6.3 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind die bestehenden Pflanzungen auf den mit Pfb bezeichneten Flächen dauernd zu erhalten und gegebenenfalls zu ergänzen.

1.6.4 Zur Erzeugung von Wärmeenergie für zentrale Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen für Einzelöfen und Einzelwarmwasserbereiter sind neben der Sonnenenergie und Strom auch Erd- oder Flüssiggas, Heizöl EL, Holzhackschnitzel bzw. Pellets sowie Energie aus Bioreaktoren als Energieträger zulässig.

2. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 74 Absatz 1 Nummer 1 LBO)

2.1.1 Dachform und –neigung:

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2.1.2 Dachdeckung:

Es sind nur blendungsfreie Materialien und Dachbegrünungen zulässig.

2.1.3 Material- und Farbgebung:

Es sind nur natürliche Materialien deren Hellbezugswerte zwischen 30 % und 70 % liegen zulässig.

2.1.4 Fassadenbegrünungen:

Ungegliederte geschlossene Wandflächen und Baukörper ab 10 m Länge sind auf mindestens 20 % der Fassadenlänge mit kletternden und rankenden Pflanzen laut Pflanzliste zu begrünen. Falls erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen anzubringen. Die Fassadenbepflanzung muss so angeordnet werden, dass die Begrünung bei normalen Wuchsverhältnissen die festgesetzte Fläche in spätestens 5 Jahren bewachsen hat.

Fassaden sind nur soweit zu begrünen, wie dies gewerbespezifische Hygienevorschriften zulassen.

2.2 Grundstücksgestaltung

(§ 74 Absatz 1 Nummer 3 LBO)

Das Gelände ist soweit erforderlich abzuböschten.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 Absatz 1 Nummer 3 LBO)

Es sind nur offene Einfriedigungen und bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Gegen die freie Landschaft und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen höher als 1,00 m nur innerhalb, hinter oder in Verbindung mit den in Nr. 1.6 festgesetzten oder sonstigen Anpflanzungen zulässig.

2.4 Werbeanlagen (§ 74 Absatz 1 Nummer 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung im Bereich der überbaubaren Flächen sowie in der unter Nr. 1.4.3 beschriebenen Flächen zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht oder Lichtbewegungen in grellen Farben sind nicht zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften
(§ 9 Absatz 6 BauGB)

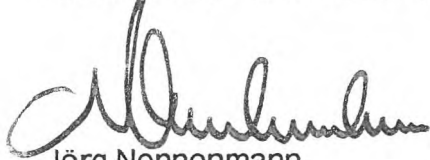
3.1 Bodenschutzgesetz

-BodSchG- vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434)

3.1.1 Anfallende Bodenaushub -Überschussmassen sind auf ihre Wiederverwertbarkeit hin zu überprüfen (Erdaushubbörse, § 4 Absatz 2 BodSchG).

3.1.2 Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BodSchG).

Althengstett, 31. März 2004



Jörg Nonnenmann
Bürgermeister