

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan der Gemeinde Löffingen
für das Gewann "Auf der Breiten" und "ehem. Fabrikgelände Benz"

I. Art der baulichen Nutzungen

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und auf ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Für das Gewerbegebiet sind Ausnahmen nach den Vorschriften der BauNVO, § 8, Abs. (3) 1 zugelassen. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. (3) 2. der gleichen Vorschriften sind nicht zugelassen. Für das Mischgebiet sind die Ausnahmen nach § 6, Abs. 3 der BauNVO zugelassen.

§ 3

Einschränkende Festsetzungen im Bebauungsplan

Eine Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besondere Bedürfnisse und Eigenschaften ist nach § 8, Abs. 4, BauNVO vorgesehen, d.h. in Angrenzung an die schon bestehende Wohnbebauung im Osten des Gewerbegebietes (insbesondere die Grundstücke Lgb.Nr. 1575/1 bis 1575/4), sollen nur "nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile" angesiedelt werden, um den Auswirkungen von Immissionen auf die Wohnbebauung entsprechend vorzubeugen. In der weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes soll entsprechend der Art der Betriebe (Lärm-, Geruchs-, Rauchbelästigung usw.) derart eine Staffelung vorgenommen werden, daß die stärker belästigenden Betriebe weiter zur westlichen Abgrenzung des Gewerbegebietes angesiedelt werden.

§ 4

Stellplätze und Garagen

1. Für das Gewerbegebiet sind gemäß den Richtzahlen in der Anlage des Garagenerlasses vom 5.8.66 (GABl.S. 417) geändert durch Erlaß vom 7.12.67 (GABl. 1968, S. 2) für 60 - 80 m² Nutzfläche oder 3 Beschäftigte je ein Stellplatz zu schaffen. Für alle dem Kraftverkehr dienenden Betriebe gelten höhere Anforderungen gemäß der Fußnote dieses Erlasses.
2. Die Stellplätze für das Gewerbegebiet sind auf den Grundflächen der baulichen Anlagen (innerhalb der festgesetzten Baugrenzen) zu schaffen.
3. Für das Mischgebiet sind 1,0 Stellplätze je Wohnung vorzusehen.

§ 5

Nebenanlagen

Innerhalb des Schutzstreifens von 20 m entlang der L 170 sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bzw. die max. Höhe der Gebäude (bei Hallen usw.)
Für das Mischgebiet gelten die entsprechenden Eintragungen im Bebauungsplan.
2. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der max. Höhe erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.
3. Die Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO (Überschreitung der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl oder der Grundfläche unter Einhaltung der Geschoßflächenzahl und der Geschoßfläche sind zugelassen.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

Die Bauweise ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans. Insbesondere gilt § 9 der Bebauungsvorschriften für das Gewerbegebiet.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

§ 9

Gestaltung der Gebäude

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (OKFF) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 1,00 m (gemessen in Gebäudemitte) betragen. Sie wird gemessen ab der natürlichen Geländeoberfläche.

2. Bei Hallenbauweise und dergleichen ist eine Begrenzung in der Höhe festgesetzt mit 10,00 m bzw. 12,00 m ab natürlichem Gelände bis O.K. First.
3. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind in einem angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude gestattet.
4. Die Dachneigung darf im Gewerbegebiet bei sämtlichen Gebäudetypen nicht mehr als 35° betragen. Flachdachausbildungen sind zulässig. Die Dachneigung im Mischgebiet darf 35° - 45° betragen.
5. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen.
2. Nebengebäude sind eingeschossig zu erstellen. Die Traufhöhe darf höchstens 3,5 m betragen. Das Bedachungsmaterial soll dem des Hauptgebäudes entsprechen.

§ 11

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedigung

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind Zäune aus Drahtgeflecht bzw. Holzzäune.
2. Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 2,00 m nicht überschreiten. An den Grundstücksgrenzen zu den Straßen und Freiflächen sollen Heckenhinterpflanzungen vorgesehen werden.
3. Im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungen darf die Höhe der Einfriedigungen max. 80 cm betragen.

§ 12

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorplätze und Zufahrten zu den Stellplätzen oder Garagen müssen planiert und befestigt werden.
3. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und den öffentlichen Verkehrsflächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Bepflanzung soll in Baumgruppen gegliedert sein. Einheimische Laubbäume bzw. Gehölze sind zu bevorzugen.

§ 13

Planvorlage

Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG. bzw. § 94 LBO.



Löffingen, den *27.9.1973*

Handwritten signature

Bürgermeister

Nachrichtliche Übernahmen

Sofern industrieabwasserintensive Betriebe angesiedelt werden, ist das Wasserwirtschaftsamt zu hören und das entsprechende Wasserrechtsverfahren durchzuführen.