

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN zum BEBAUUNGSPLAN „Altflächen“, Göggingen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. . S, 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt am 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 I S. 11)
3. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl.S. 208)
4. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet gem. 8 BauNVO

§ 2 Ausnahmen

Soweit nach § 8 Bau NVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.
3. Im Bereich des 20 m breiten Streifens zwischen dem Fahrbahnrand der geplanten Bundesstraße 311 und der Baugrenze sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Geschossflächenzahl und der Zahl der Geschosse.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan (Gestaltungs-, Straßen- und Baulinienplan).
2. Die Zahl der Vollgeschosse wird zweigeschossig als Höchstgrenze festgelegt.
3. Die Grundflächenzahl beträgt bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden 0,8.
4. Die Geschossflächenzahl beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 1,0 und bei zweigeschossigen Gebäuden 1,6.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die besondere Bauweise gemäß § 22 Absatz 4 BauNVO festgesetzt.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung, Funktionsrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan (Gestaltungs-, Straßen-, und Baulinienplan)
2. Auf den nicht überschaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muss mind. 3,00 m betragen. Bei höheren Gebäuden als 6,00 m Traufhöhe muss der Grenzabstand mind. $\frac{1}{2}$ der Traufhöhe sein.
2. Der Mindestabstand zwischen den Gebäuden darf das Maß von 6,00 m nicht überschreiten.
3. Weitergehende Vorschriften über Fenster- und Gebäudeabstände nach LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite 100 m und die Gebäudeschmalseite 50 m in der Regel nicht überschreiten.
2. Die Höhe bis zur Traufe darf bei zweigeschossigen Gebäuden (gemessen in Gebäudemitte) max. 8,00 m OK fertiger Achshöhe der Straße betragen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschossdecke) muss 0,50 m (gemessen in Gebäudemitte) betragen. Sie ist gemäß den Eintragungen in beigelegten Regelquerschnitten zu entnehmen.
4. An- und Vorbauten an den Hauptgebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
5. Für die Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan bindend.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude sind eingeschossig zu erstellen. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m ab OK fertiger Achshöhe der Straße betragen. Die Dachneigung darf nicht größer als die des Hauptgebäudes sein. Das Bedachungsmaterial muss dem des Hauptgebäudes entsprechen.
3. Sogenannte Fertiggaragen aus Blech- oder Asbesttafeln werden nicht zugelassen.

§ 11

Art, Gestaltung und Höhe der Einfriedungen

1. Die Einfriedungen der einzelnen Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind einheitlich zu gestalten. Gestattet sind: Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflasterung aus bodenständigen Sträuchern, einfache Holzzäune (Lattenzäune) Heckenhinterpflanzung, quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen

mit Heckenhinterpflanzung. Die Gesamthöhe der Einfriedung soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.

2. Im Bereich der im Bebauungsplan (Gestaltungs-, Straßen- und Baulinienplan) eingetragenen Straßenböschungen dürfen die Einfriedungen erst nach Fertigstellung der Straße erstellt werden
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.
4. Die Höhe der Einfriedungen an Straßenmündungen und Straßenkreuzungen darf 0,60 m nicht überschreiten. Die Einfriedung darf in keinem Fall eine Sichtbehinderung für Verkehrsteilnehmer bedeuten.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude - nach Möglichkeit - als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gewächse zu verwenden.
3. Vorplätze und Zufahrten müssen planiert und befestigt werden.