

BEBAUUNGSPLAN Gewerbegebiet „Gärten“

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes kommen zur Anwendung :

1. das Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Gesetz vom 25.07.88 (BGBl. I S. 1093), durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 122), durch Gesetze vom 14.07.1992 (BGBl. I S. 1257), vom 11.01.1993 (BGBl. I S. 50), vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), vom 27.12.1993 (BGBl. I S. 2378), vom 08.04.1994 (BGBl. I S. 766), vom 14.09.1994 (BGBl. I S. 2324), vom 05.10.1994 (BGBl. I S. 2911), vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486)
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i. V. m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
3. die Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung (§ 9 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung

(GE)

ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 Abs. 3 BauNVO)

höchstens wie im Plan eingetragen

1.3 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf nicht höher als 0,80 m über zugehörigem Gelände liegen.

1.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

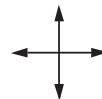
entsprechend den Einschrieben im Plan mit Angabe zur maximalen Höhe der Oberkante des Daches über festgelegter EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe)

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

a = abweichend, hier offene Bauweise

3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptrichtung und damit die Gebäudekanten sind



4. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB entsprechend Grünordnungsplan)

Die genauen Abgrenzungen sind dem Grünordnungsplan - Maßnahmeplan - zu entnehmen

Verkehrsgrün an Einmündungs- und Kreuzungsbereichen:

Gebüschpflanzen mit einer Höhenentwicklung bis maximal 0,6 m.

Großkronige Bäume mit einem Kronenansatz H = 2,50 m.

Die Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu dem Zeitpunkt auszuführen, wenn die angrenzenden Flächen in eine bauliche Nutzung überführt werden oder ein entsprechender Funktionsverlust auszugleichen ist.

I. Hinweise

1. Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser sollte soweit wie möglich durch entsprechende Maßnahmen dort wieder zur Versickerung gebracht werden. Das Oberflächenwasser darf, mit Ausnahme des obersten an dem Kanal liegenden, sowie bereits angeschlossenen Grundstücken, nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Dies gilt für Wasser von Dachflächen, Vegetations- und Stellflächen.
2. Das beim Bausaushub anfallende Material sollte durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.
3. Vor Baumaßnahmen sollten Auskünfte über eventuelle Altlasten und die Beschaffenheit des Untergrundes bzw. sonstige Umfeldvorgaben bei den zuständigen Behörden eingeholt werden.
4. Nicht überbaute und nicht als Verkehrs-, Stell- oder Lagerflächen genutzte Bereiche sind als Sukzessionsflächen oder extensive zweischürige Wiese oder Weide zu unterhalten. Erste Mahd ab 1. Juli. Das Mähgut ist abzufahren.
5. Kfz-Stellplätze: die oberirdischen, nicht überdachten Stellplätze sollten mit einem wasserdurchlässigen Belag versehen werden. Die Parkierungsreihen sollten durch eine Pflanzfläche getrennt werden (Breite = 200 cm), in Abständen von 10, sollten an den Stellflächen großkronige Bäume gepflanzt werden.
6. Einfriedungen sind zu vermeiden, bzw. falls notwendig aus durchsichtigem Material zu gestalten und, wo möglich, einzugrünen.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat von Krauchenwies hat in seiner Sitzung vom 02.12.1997 beschlossen, den Bebauungsplan „Gärten“ im Sinne von § 30 BBAUG. aufzustellen.
Krauchenwies, den 03.12.1997
2. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde durch das Amtsblatt vom 05.12.1997 öffentlich bekanntgemacht.
Krauchenwies, den 6.12.1997
3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom 05.12.1997. Die Bürgeranhörung wurde zwischen dem 10.12.1997- 09.01.1998 über das Amtsblatt angeboten.
Krauchenwies, den 12.01.1998
4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit seiner Begründung sowie der Hinweis darauf, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, wurde am 13.03.1998 durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom 23.03. - 23.04.1998
Krauchenwies, den 24.04.1998
5. Dieser Bebauungsplan ist nach Prüfung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vom Gemeinderat von Krauchenwies in der Sitzung am 05.05.1998 als Satzung gemäß § 10 BBAUG. beschlossen worden.
Krauchenwies, den 06.05.1998
6. Dieser Bebauungsplan ist mit Erlass vom 19.05.1998 AZ.: IV / 410 vom Landratsamt Sigmaringen nach § 11 BBAUG. genehmigt worden.
7. Ausfertigung
Die Satzung für den Bebauungsplan und dieser Bebauungsplan mit Bauvorschriften und der Begründung werden hiermit ausgefertigt.
Krauchenwies, den 06.05.1998
8. Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist durch das Amtsblatt der Gemeinde Krauchenwies vom 29.05.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in den Bebauungsplan während der Dienstzeit beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht genommen werden kann.
Krauchenwies, den 02.06.1998