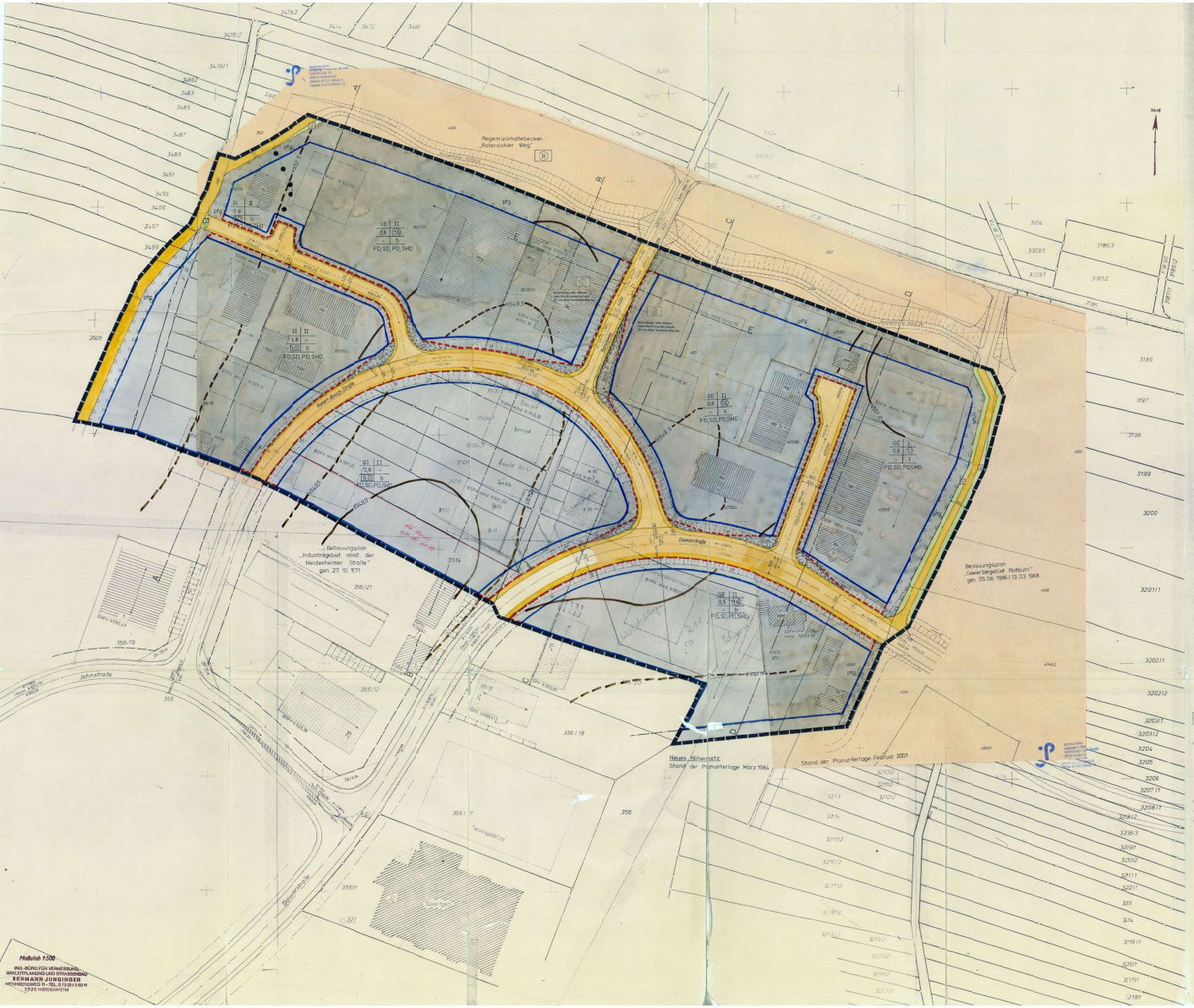

Zeichenerklärung

Inhalt

Art der baulichen Nutzung
Maß der baulichen Nutzung
Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
Verkehrsflächen
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Grünflächen
Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
Flächen für Aufschüttungen, für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Steinen, Erden und anderen Bodenschätzen
Flächen für Landwirtschaft und Wald
Sonstige Planzeichen

Textteil

Mit In Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 1 (2) BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Im "GE" sind die in § 8 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
Im "GI" sind die in § 9 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
§ 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG u. §§ 16 + 21 a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 16 BauNVO u. § 2 (5) LBO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.
Besondere Bauweise b, gem. § 22 (4) BauNVO, hier offene Bauweise. Die Gebäudelängen sind bis max. 70 m im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.
Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den mit "St" gekennzeichneten Flächen zulässig.

7. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In "GE" und "GI" sind die nach § 14 (2) BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen allgemein zulässig.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder)
(§ 9 (1) 10 BBauG)

Die in Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Bepflanzung, Bepflanzung, Einfriedigung und Bestiegung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Flächen für den Hochwasserschutz und den Wasserabfluß
(§ 9 (1) 16 BBauG)

Der Hauptabfluß in Hochwasserfall erfolgt über die Erschließungsstraßen. Diese sind in Verbindung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Für die Gebäude mit wassergefährdenden Flüssigkeiten sind entsprechende Schutzmaßnahmen zu treffen.
Der als hochwassergefährdet ausgewiesene Überschwemmungsbereich ist von jeder Bebauung freizuhalten. Die Böschungen bzw. Gesetz zum Hochwasserschutz entlang der Robert-Bosch-Straße sind auszulegen (siehe Geländeschnitt B und C).

10. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 (1) 17 BBauG und § 11 (1) LBO)

Die Geländeschnitte A-A-C-C sind Bestandteil des Bebauungsplanes, das festgelegte neue Gelände ist einzuhalten, die Flächen sind entsprechend aufzuschütten.

11. Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25a BBauG)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzanlagen zu bepflanzen und zu unterhalten. Ausgenommen sind die Sichtflächen für Einfahrten oder Zufahrten sowie Leitungsschutzstreifen.

12. Abgrabungen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BBauG)

Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Abgrabungen sind von Anrainer auf den Baulandflächen zu dulden.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken entlang der Straßengrenze von der Straßengrenze aus auf der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 25 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm zu dulden.

13. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BBauG und § 11 (2) LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH) ist mit der Erschließungsstraße festzulegen. Die EGFH, gemessen auf das mittelwahre Gehsteighaus darf nicht unter der im Lageplan eingetragenen Höhe liegen. Die Gefährdung durch Hochwasser ist dabei zu berücksichtigen.

14. Baulichen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (5) BBauG)

Im Baugebiet sind Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz nach DIN 4109 Schallschutz im Hochbau, Ausstellung von Fallen und unterirdischen Geschossen ist nur erlaubt, wenn diese schallsicherheit. Lichtschächte bis zur festgelegten HQ50 hochwasserdicht ausgeführt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung
(§ 73 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind keine hellen Materialien zulässig, Freie Anordnungen für die Gebäude sind zu vermeiden.
Im Bereich der Werbegemeinschaft zugelassenen Gebäudeseiten sind keine Reklameaufschriften zugelassen.

2. Dachform und Dachneigung
(§ 73 (1) 1 LBO)

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.
Die Dächer können als Flachdach, Satteldach, Pultdach oder Walmdach ausgeführt werden. Bei Flachdächer sind die Dachflächen zu begrünen oder zu kiesen, wenn sie mit einer Einsetzung versehen.

3. Versorgungsleitungen
(§ 73 (1) 4 LBO)

Die Verkabelung der Elektrizitätsanlagen ist bei öffentlichen Gebäuden zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind ordnungsgemäß zu gestalten.

5. Aufschüttungen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Zugelassen sind an den Grundstücksgrenzen Einfriedungen bis max. 2,00 m Gesamthöhe, ausgenommen in Sichtfeldern gem. Ziff. 7.8.

6. Abstandsflächen
(§ 73 (1) 6 LBO)

Die Abstandsflächen nach § 6 LBO sind einzuhalten.

7. Gebäudehöhen
(§ 73 (1) 7 LBO u. § 6 (3) BauNVO)

Das Höchstmaß der Wandhöhe zwischen festgelegter Geländeoberfläche und Schnittpunkt der Wandaußenkante und Dachhaut wird an der Traufseite festgesetzt, bei Zwischenhöhen der Bebauung mit 9,00 m.
Die Vollgeschosszahl ist der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

III Hinsichtlich Übernommene Festsetzungen
(§ 9 (6) BBauG)

1. Wasserschutzzone
(§ 19 (1 u. 2) WHG u. DVO des IM Stuttgart v. 14.12.77)

Das Baugebiet liegt in der "Gemeinsamen Schutzzone III für Grundwasserfassungen im Bruchsal".
Die hierfür erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

2. Hochwasserschutz

Westlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist das Regenrückhaltebecken "Rotenacker Weg" gestellt, laut einer Hochwasserberechnung. Textteil wird hinzugefügt.

1.
Verfahrensvermerke nach BauROG 1998 zur Jeckl/ständerung "Gewerbegebiet Daimlerstraße"

Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB	vom 06.06/90 08.03/91
Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch Nathanerklärung Nr. 2	am 23.03/01
Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB ist kann gemacht durch Nathanerklärung Nr. 2	am 23.03/01
Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt	am 28. und 29.03.01
Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 (1) BauGB	am 30.04/01
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	bis 05.06/01
Beschluß über den Entwurf unter Berücksichtigung der eingegangenen Bedenken und Anregungen (Einkurzfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB	vom 19.07/01
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch Nathanerklärung Nr. 10	vom 19.07/01
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am 10.08/01
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	vom 20.08/01 bis 21.09.01
Beschluß über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	am 10.09/01
Satzungsbeschluß gem. § 10 (1) BauGB	vom 11.10/01
Satzungsbeschluß gem. § 10 (1) BauGB	am 11.10/01
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 (3) BauGB	am 13.11.01
In Kraft treten des Bebauungsplanes gem. § 10 (3) BauGB	am 2.3 Nov. 2001
	am 2.3 Nov. 2001

Dieser Lageplan mit Textteil ist eine Mehrfertigung = dies-Original des Bebauungsplanes der vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.10.01 als Satzung beschlossen wurde.

Nathanen, den 29. Nov. 2001
Horber Beresin/ Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 11.10.01 als Satzung beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB angeordnet.

Nathanen, den 29. Nov. 2001
Horber Beresin/ Bürgermeister

Es wird bestätigt, daß das Planbezeichnungsverfahren nach dem Baugesetzbuch eingehalten worden ist.

Nathanen, den 29. Nov. 2001
Horber Beresin/ Bürgermeister

Bend-Dezkblatt gefaltet:
Heidelsheim, den 06. Mai 2002
04. Mai 2001

Kreis Karlsruhe
Gemeinde Oettingen
Gemarkung Oettingen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Daimlerstraße"

Vorentwurf gefertigt:
Heidelsheim, den 22.04.1982
Ergänzt: 27.07.1982

Verfasser:
Ingenieurbüro für Vermessung, Landesplanung und Straßenbau
Hermann Junginger
75223 Niefern/ÖH., Tel. 07231/49011

Es wirken:
BauGB: Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
PlanzV: Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
LBO: Fassung vom 28.11.1995 (Ges. Bl. S. 779)

Ausfertigung gem. § 10 (3) BauGB
Oettingen, den - 6. Feb. 1986
- 6 Feb. 1986
Bürgermeister

Ausgearbeitet:
Ingenieurbüro für Vermessung, Landesplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07231/49011

Ausfertigung gem. § 10 (3) BauGB
Oettingen, den - 6. Feb. 1986
- 6 Feb. 1986
Bürgermeister