

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan
"Gewerbe- und Industriegebiet Möhringen-Vorstadt"

A. Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 342)
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) ber. 20.12.1968 (BGBl. I S. 11)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972
4. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO).

§ 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) gliedert sich in:

- Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiete (GI) (§ 9 BauNVO)

§ 2 Ausnahmen

Soffern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt, sind Anlagen, die gem. §§ 6, 8 und 9 ausnahmeweise zugelassen werden können, allgemein zulässig.

§ 3 Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a einschl. BauNVO)

§ 4 Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschäftsfächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse und der Baumassenzahl.

§ 5 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschäftsfächenzahl, Baumassenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§§ 22 + 23 BauNVO)

§ 6 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das gesamte Gebiet wird besondere (b) Bauweise festgelegt (offen, jedoch Baulängen bis 100 m Länge möglich).

§ 7 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1. Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäude- teilen überschritten werden:
Balkone, Vordächer bis 1,50 m. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zu lässig:

Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler,
Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m.

2. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO
sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht
zulässig.

IV. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

1. Garagen und Stellplätze sind zulässig auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes. Bei Garagen ist ein Mindeststauraum von 6 m einzuhalten.
2. Sichtfelder im Bereich von Kreuzungen sind von jeder Be- pflanzungs- und Benutzungshöhe über 60 cm freizuhalten.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 111 Abs. 1 LBO)

I. Gebäudehöhe

Die Höhe der Gebäude darf vom natürlichen Gelände bis zur Traufe betragen:

1. Bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m
2. bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
3. bei dreigeschossigen Gebäuden 10,00 m

II. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen

Die Garagen sind zusammen mit dem Hauptgebäude herzustellen.
Zusammenhängende – oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten.

III. Einfriedigungen

1. Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrs- flächen sind straßenweise einheitlich auszuführen.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

IV. Grundstücksgestaltung

Auffüllungen und Abgrabungen sind zulässig, müssen jedoch den angrenzenden Grundstücken angepaßt sein. Das vor Baubeginn vorhandene Gelände und das vorgesehene zukünftige Gelände ist in der Bauvorlage darzustellen.

V. Entwässerung

Haus- und Regenabwasser sind in die Ortskanalisation nach den satzungssrechtlichen Bedingungen der Gemeinde einzuleiten.

VI. Strom-/Fernsprechversorgung

Strom- und Fernsprechleitungen sind zu verkabeln. Für den Anschluß gelten die Bedingungen des Lieferwerkes.

VII. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung gelten die satzungssrechtlichen Bedingungen der Gemeinde.

VIII. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des

D. Ergänzung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

IX. Zufahrtsverbot entlang der B 311

Entlang der B 311 ist keine Zufahrt zu den Grundstücken zu-lässig. In diesem Bereich sind die Grundstücke gegen die Bundesstraße mit einem Zaun ohne Tür und Tor abzugrenzen.

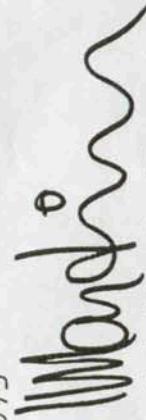
X. Außenwerbung

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, dürfen keine Anlagen der Außenwerbung angebracht werden.

XI. Sichtflächen (alte Sichtweite, Überholsichtweite)

Im Bereich der Einmündungen der Dornierstraße und Eckenerstraße sind die erforderlichen Sichtflächen von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,60 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten. Es ist ferner dafür zu sorgen, daß die vorhandenen Sichthindernisse innerhalb der Sichtflächen beseitigt werden.

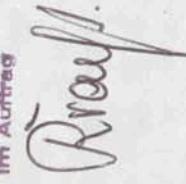
Abschrift der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Möhringen-Vorstadt" vom 29.10.1975


I.V. Max Martin

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976
(BGBl. I, S. 2256)
Regierungspräsidium Freiburg

Freiburg i. Br., den 12. Mai 1977

Im Auftrag





Beschlossen vom Gemeinderat in seiner
Sitzung am 06.12.1976 Genehmigt vom
Regierungspräsidium Freiburg mit Erlaß
vom 12.05.1977 Az.: 13/24/0224/80

Die bundes- und landesrechtlichen Ver-
fahrensvorschriften wurden beachtet.

Tuttlingen, den 27.05.1977

In Vertretung



A. Frey
Frey
Bürgermeister