

BEBAUUNGSPLAN

? Anlage 3

GANGOLFSWEG II

RECHTSGRUNDLAGEN: dieses Bebauungsplanes sind § 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (Ges.Bl. S. 577) in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO i.d.F. vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770)).
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Ittlingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen, farbigen und textlichen Festsetzungen ersetzt.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981, Vermessungsamt Heilbronn, den 10.02.1987 gez. Hagel.

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichnung und Eintragung wird festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG i.V.m. BauNVO vom 15.09.1977):

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 - 15 BauNVO) - siehe Einschrieb im Plan
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 - 21 a BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse, die max. zulässige Grundflächen- und Geschößflächenzahl richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.3 Bauweise
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Gewerbegebiet ist die besondere (abweichende) Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Offen, d.h. mit seitlichem Grenzabstand, - jedoch sind Gebäudelängen bis max. 80 m zulässig.

1.4 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

Kriegerstraße

107/5

Die Stromversorgung erfolgt durch Erdkabel.

- 1.5 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 26 BBauG)

Bei der Herstellung des Straßenkörpers werden Aufschüttungen bzw. Abgrabungen erforderlich. Diese werden im Verhältnis 1:2 in die Grundstücke gelegt und sind in den Querprofilen dargestellt. Längsschnitte und Querprofile sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

- 1.6 Pflanzzwang - PZ
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG)

Die im Lageplan gekennzeichneten Grundstücke sind am Übergang zur freien Landschaft durch eine landschaftsgerechte Bepflanzung mit einheimischen Laubbäumen und Sträuchern einzugrünen.

Das Ausmaß der Pflanzung richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO):

2.1 Gebäudehöhen

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 7 LBO)

Als Höchstmaß zwischen der von der Baurechtsbehörde festgelegten Geländeoberkante und dem höchsten Punkt des Gebäudes sind 10,00 m zulässig (Ausnahmen für Kamine, Aufzüge, Kranbahnen u. dergl. sind zulässig)

Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlage erfolgt unter Beachtung der Ziff. 2.1 jeweils im baurechtlichen Verfahren.

2.2 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind ebene und geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung darf max. 30 Grad betragen. Für betriebsbedingte Wohnhäuser sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25-30 Grad zulässig.

2.3 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Es wird darauf hingewiesen, daß Fassadenverkleidungen und die Dachdeckung aus metallglänzenden Materialien, sowie grelle, blendende Farbtöne nicht zulässig sind.

2.4 Außenanlagen und Einfriedigungen:

(§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO u. § 9 (1) Ziff. 17 BBauG)

Die Höhe der Einfriedigungen darf max. 1,80 m betragen, wobei geschlossene Einfriedigungen unzulässig sind. Stützmauern dürfen bis zur max. Höhe von 0,80 m errichtet werden.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

3.1 Badenwerk AG:

Über das Plangebiet führt eine der örtlichen Versorgung dienende 20-KV-Erdeleitung, die im Plan eingezeichnet ist.

Freileitung, die im Plan eingezeichnet ist.
Zwischen den spannungsführenden Leiterseilen dieser Leitung und den zu errichtenden Gebäuden muß entsprechend den VDE-Bestimmungen bei größerem Durchhang und ausgeschwungenen Leiterseilen jederzeit ein Mindestabstand von 3,00 m eingehalten werden. Der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße muß mindestens 7,00 m und zum sonstigen Gelände mindestens 6,00 m betragen.

- 3.2 Elektrische Versorgungseinrichtungen, wie zum Beispiel Kabelverteilerschränke und Masten dürfen auch später auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- 3.3 Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

3.4 Wasserschutzgebiet:

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Auf die entsprechende Rechtsverordnung und die wasserrechtliche Genehmigungspflicht beim Lagern von Heizöl und deren 2-jährige TÜV-Überprüfung wird hingewiesen. Insbesondere sind die Ziffern 2 u. 5 des § 2 der Rechtsverordnung zu beachten.

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates (§ 2 BBauG)	am 18.02.1987
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 06.03.1987
Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG	am 24.03.1987
Entwurfsbeschluß des Gemeinderates einschl. Auslegungsbeschluß	am 1.4.1987/22.7.1987
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG)	am 24.7.1987
Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt (§ 2 a Abs. 6 BBauG)	vom 3.8. — 3.9.1987
Satzungsbeschluß des Gemeinderates gemäß § 10 BBauG/BauGB	am 23.09.1987
Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Heilbronn (§ 11 BBauG)	am 20.10.1987
Bekanntmachung der Genehmigung und damit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 12 BBauG	am 30.10.1987

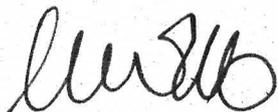
PLANFERTIGER:

Architekturbüro
Werner Kolb, Dipl.-Ing. (FH)
7105 Leingarten, den 01.04.1987/22.7.1987

ZUR BEURKUNDUNG

Ittlingen, den 23.09.1987/
30.10.1987
Bürgermeisteramt

Kolb



Heck
Bürgermeister