

Bebauungsvorschriften
=====

zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet im Gewann
"Obere Schaflache" der Gemeinde Altenheim, Kreis Kehl

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-
verordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung
für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes
ist Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

Zulässig sind

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und
öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die
Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belastungen
zur Folge haben können.
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Tankstellen,
- (4) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- (5) Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und
sportliche Zwecke
- (6) Die in Abs.(1) genannten Betriebe und Gebäudearten sind
nur in der Bauzone (B) des Bebauungsplanes zugelassen.

- (7) In der Bauzone (A) sind nur die in Abs.(2), (3), (4) und (5) genannten Gebäudearten zulässig.
- (8) Für das in der weiteren Schutzzone der Wasserversorgung Altenheim gelegene Grundstück Lgb.Nr.3656/16 (zum Teil) gilt die Bestimmung der Rechtsverordnung über die Festsetzung eines Wasserschutzgebietes auf der Gemarkung Altenheim vom 18. August 1966.

Gemäß dieser Verordnung sind in der weiteren Schutzzone verboten:

1. Geschlossene Wohnsiedlungen, gewerbliche und industrielle Anlagen ohne Kanalisation, Einbau von Kläranlagen.
2. Lagern und Durchleiten von Mineralöl und anderen wassergefährdenden Flüssigkeiten ohne ausreichende Sicherungsmaßnahmen.
3. Tanklager.
4. Anlagen zur Gewinnung und Verwendung radioaktiven Materials.
5. Ablagerung von Müll, Schutt, Chemikalien, radioaktiven und anderen wassergefährdenden Stoffen.
6. Versickern, Verrieseln und Verregnen vom Abwasser jeder Art.
7. Neuanlage von Erd- Sand- und Kiesgruben, soweit sie tiefer als 2,0 m über den höchsten Grundwasserstand reichen.
8. Neuanlage von Friedhöfen.

§ 2

Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO vom 26. Juni 1962 sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 angegebenen Werte.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 4

Bauweise

Die Bauweise wird den industriellen Erfordernissen angepaßt. Es sind Produktionshallen, Verwaltungsgebäude, Sozialgebäude sowie Nebengebäude vorgesehen. Auf eine baulich ansprechende Gestaltung, sowie eine gute Zuordnung der einzelnen Gebäude ist Wert zu legen.

§ 5

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 6

Grenz- und Gebäudeabstand

Für die Grenz- und Gebäudeabstände gelten die Vorschriften der Landesbauordnung.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

1. Die Dachform der Betriebsgebäude kann nach den betriebstechnischen Forderungen hergestellt werden. Es ist anzustreben, einheitlich helle oder dunkle Bedachungsstoffe zu verwenden.
2. Die Dachneigung der Gebäude für den Betriebsinhaber und Betriebsleiter wird mit mindestens 22°, höchstens 32° festgesetzt.

§ 8

Nebengebäude und Garagen

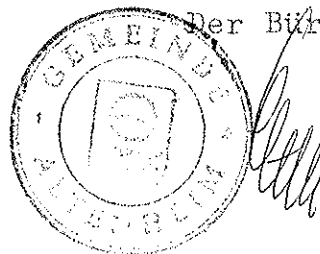
- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zu den Hauptgebäuden stehen.

§ 9

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind Drahtgeflechte und Heckenpflanzungen gestattet. Die Gesamthöhe des Drahtzaunes bzw. der Heckenpflanzung darf das Maß von 2 m nicht überschreiten.
- (2) Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünanlagen herzustellen. Es können Stellplätze nach § 69 LBO angelegt werden. Außerdem sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO vom 26. Juni 1962 zulässig.

Altenheim, den.....7. August 1970.....



Der Bürgermeister