

Genehmigt
Biberach, den 28. AUG. 1981



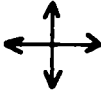






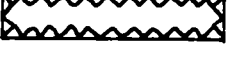

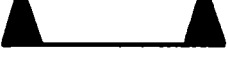
In Vertretung

Regierungsdirektor

GEMEINDE KIRCHDORF LANDKREIS BIBERACH

GEWERBEGEBIET 1:500 HEUWEG-NORD

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM

- | | |
|---|---|
| GE | GEWERBEGEBIET |
| GE b | EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET |
| MI | MISCHGEBIET |
| MD | DORFGEBIET |
| o | OFFENE BAUWEISE |
| FD | FLACHDACH |
| SD | SATTELDACH |
|  | FIRSTRICHTUNG |
|  | BAUGRENZE |
|  | NÜTZUNGSÄNDERUNG |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
|  | PFLANZGEBOT |
|  | STRASSENVERKEHRSFLÄCHE |
|  | GEHWEGFLÄCHE |
|  | SICHTWINKEL |
|  | ZUFAHRTSVERBOT |
|  | ORTSETTER |

Bebauungsplan "Heuweg-Nord" in KirchdorfTEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLANA Rechtsgrundlagen

1. Die §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18. 08. 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBauG - geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Veränderungsnovelle vom 03. 12. 1976 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06. 07. 1979 (BGBl. I S. 949)
2. Die §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15. 09. 1977 - (BGBl. I S. 1765)
3. Die §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 19. 01. 1965 (BGBl. I S. 21)
4. Die §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) in Verbindung mit dem Gesetz zur Anpassung der LBO an die Änderung des BBauG vom 21. 06. 1977 (Ges. Bl. S. 226)
5. § 1 Abs. 1 der II. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 18. 12. 1979 (Ges. Bl. von 1980 S. 42)

B Festsetzungen§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Bebauung

Art der baulichen Nutzung: siehe Einschrieb im Plan
 Nach dem Planungsrichtpegel für Baugebiete darf ein äquivalenter Dauerschallpegel im Gewerbegebiet (GE) tagsüber nicht über 65 dB (A) und nachts nicht über 50 dB (A) liegen. Im beschränkten Gewerbegebiet (GE b) dürfen die Werte 60 bzw. 45 dB (A) nicht überschritten werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung:

1. Geschößzahl: Siehe Einschrieb im Plan
2. Grundflächenzahl (GRZ): Siehe Einschrieb im Plan
3. Geschößflächenzahl (GFZ): Siehe Einschrieb im Plan

§ 4 Bauweise

1. Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Es sind nur Einzelgebäude zulässig.
2. Höhenlage der baulichen Anlagen
 Die Erdgeschoßfußbodennöhe - EFH - wird im Baugenehmigungsverfahren gem. § 15 LBO endgültig festgelegt.
3. Gebäudehöhen: Siehe Eintragung in der Nutzungsschablone

§ 5 Äußere Gestaltung

1. Dachform: Siehe Einscrieb im Plan
2. Dachneigung: Siehe Einscrieb im Plan
3. Dachdeckung:
Flachdächer sind mit Kiesschüttung, schräg geneigte Dächer mit Ziegel oder rotbraunen Dacheindeckungsmaterialien zu versehen. Senkrechte in Verbindung mit dem Dach verkleidete Wandflächen sind einheitlich zu gestalten. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
4. Gebäude- und Fassadengestaltung:
Aus dem Erdreich ragende Sockelgeschosse sind deutlich vom darüberliegenden Geschöß abzusetzen. Dies gilt nicht für Grenz- wände.
5. Werbeanlagen und Automaten:

Werbeanlagen und Automaten sind genehmigungspflichtig (§ 111 Abs. 2 LBO).

§ 6 Führung von Versorgungsanlagen und Leitungen

Die Stromversorgungs- und Fernsprechleitungen sind vorbehaltlich anderer übergeordneter gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

§ 7 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und der Gemeinschaftsanlagen

1. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO):
Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen, soweit eine Begründung ausscheidet, sind mit Asphalt, Plattenbelägen oder Pflastersteinen auszuführen. Alle übrigen unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen benutzt werden (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO).
2. Grundstückseinfriedigung: (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - a) Zäune und Hecken
Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann, sind zulässig. (Dichtgepflanzte Hecken sind bis max. 2,00 m Höhe zulässig).
 - b) Mit allen Einfriedigungen und hochwachsenden Bepflanzungen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Im übrigen sind die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.
3. Pflanzgebot und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zwischen dem Gewerbegebiet und den anschließenden Flächen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Richtwert: pro 50 qm ein hochstämmiger Baum.

- 4. Sichtflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedigung und Bebauung über 0,70 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.

- 5. Aufschüttungen und Abgrabungen:
Aufschüttungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß des Nachbargrundstücks darzustellen.

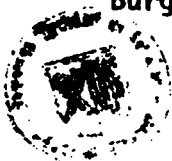
Hinweise:

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. des Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Oberbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

Anerkannt:

Kirchdorf, den 27. 4. 1981

Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Gefertigt:

Biberach, den 10. 2. 1981.

Amt für Kreisplanung und
Umweltschutz:

[Handwritten signature]