

Bebauungsplan für das Gewerbegebiet Merklinger Straße

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung = 1968!

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO) 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)

| | Z | GRZ | GFZ |
|---|---|-----|-----|
| GE (Gewerbegebiet § 8 Abs.4 BauNVO) | 2 | 0,8 | 1,2 |
| 1.13 <u>Ausnahmen</u> | im Sinne von Abs.3 Ziff.1 des § 8 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig. | | |
| 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO) | = <u>LÖSNUNGEN</u> als Höchstgrenze - entsprechend den Einschrieben im Plan. | | |
| 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) | offen | | |
| 1.3 Pflanzzwang | mit einheimischen Gehölzen entsprechend Bepflanzungsplan. | | |
| Gruppe: 1 | 2 Stück Acer platanoides (Spitzahorn) 20-30m hoch | | |
| | 12 Stück Corylus avellana (Hasel) 2-8m hoch | | |
| | 3 Stück Viburnum opulus (Wasserschneeball) 3-5m hoch | | |
| | 10 Stück Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) 4m hoch | | |
| Gruppe: 2 | 2 Stück Alnus glutinosa (Schwarzerle) 10-20m hoch | | |
| | 1 Stück Salix alba (Silberweide) 10-20m | | |
| | 6 Stück Hippophae rhamnoides (Sanddorn) 3-5m | | |
| | 8 Stück Cornus sanguinea (Hartriegel) 2-5 | | |
| Gruppe: 3 | 2 Stück Tilia cordata (Winterlinde) 20-25m hoch | | |
| | 8 Stück Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 3-5m | | |
| | 7 Stück Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) 4m | | |
| | 4 Stück Corylus avellana (Hasel) 2-8m | | |
| Gruppe: 4 | 3 Stück Acer pseudoplatanus (Bergahorn) 20-30m | | |
| Gruppe: 5 | 3 Stück Acer platanoides (Spitzahorn) 20-30m | | |
| | 7 Stück Cornus mas (Kornelkirsche) 3-8m | | |
| | 6 Stück Evonymus europaeus (Pfaffenhüttchen) 2-6m | | |
| | 5 Stück Salix caprea (Salweide) 3-6m | | |
| | 8 Stück Rhamnus frangula (Paulbaum) 3-5m | | |

- Gruppe:6 2 Stück Tilia platyphyllos (Sommerlinde) 20-30m
 5 Stück Salix caprea (Salweide) 3-6m
 7 Stück Sambucus nigra (Schwarzer Holunder) 2-5m
 9 Stück Prunus spinosa (Schlehe) 2-3m

Gruppe:7 2 Stück Acer platanoides (Spitzahorn) 20-30
 Grenzabstände: Bei Strüchern 0,50-3,0m
 Bei Waldbäumen 8m

1.4. (§ 8 Abs.4 BauNVO) von dem Gewerbegebiet dürfen keine Störungen ausgehen, die geeignet sind die Überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete zu beeinträchtigen.

2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG)

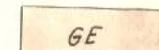
2.1 Die im Plan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der Straßeneinmündung in die K 498 müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden.(max.0,80m)

Zeichenerklärung

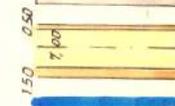
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO Abs.4)



Verkehrsflächen mit Höhenlage und Begrenzungslinien der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



bestehende alte Flurstücksgrenzen u.Flst.Nr.



geplante Flurstücksgrenzen



Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)



Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ 0,8

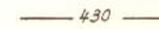
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

GFZ 12

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Höhenlinie

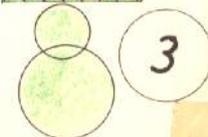


Sichtfeld



Pflanzzwang:

Sträucher } Gruppe
 Waldbäume }



Gefertigt: Leonberg, den 3. Mai 1971
 Staatliches Vermessungsamt:

Weyen
 Reg.-Verm.-Direktor

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt von 16.7.71 bis 17.8.1971

Auslegung bekannt gemacht am 8.7.1971

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27.8.1971

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom 6.9.71 Nr.

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG von bis

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am

In Kraft getreten am

Müncklingen, den

