



Schriftliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen
 - Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Industriegebiet

Indem Industriegebiet sind "Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke" nach § 9 (3) 2 BauVO ausgeschlossen.

Indessen Sondergebiet sind Gewerbebetriebe aller Art, Geschäfts- Büro- und Verwaltungsgedäude, Tankstellen und ein Baumarkt bis 5 000 qm Verkaufsfläche zulässig.
 - 1.1.2 Sondergebiet

Ortliche Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO, Gebäudelängen jedoch bis 120 m zulässig.
 - 1.1.2.2 besondere Bauweise

Ortliche Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauVO, Gebäudelängen jedoch bis 70 m zulässig.
 - 1.1.2.3 Anordnung Verkaufsfächen

Verkaufsfächen sind nur innerhalb der Überbauflächen Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.1.2.4 Stellung baulicher Anlagen

Die Gebäude sind mit der Schmalseite an Ost-West-Richtung auszurichten.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke
 - 1.3.1 Mindestgröße

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt auf 10 ar festgelegt.
 - 1.3.1.1 Stellflächen

Der Geländestreifen zwischen der Straßenbegrenzungslinie u. Bauweise darf flächenmäßig nur zur Hälfte für offene Stellflächen genutzt werden. (s. Abschnitt 1.5.2.2)
 - Pflanzgebiet/Pflanzbindung
 - 1.5.1 Pflanzstreifen

Der durch Planzeichen 5.1.1 gekennzeichnete Streifen ist als Pflanzstreifen anzulegen. Er ist zu bepflanzen mit heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste des Grünordnungsplanes.
 - 1.5.2 Pflanzgebiet

Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ist flächenmäßig mindestens zur Hälfte als Grünfläche abzugeben und zu unterhalten. Es ist auf 1/25 der Fläche ein Baum (1 Ordnung) nachzusetzen.
 - 1.5.3 Pflanzgebiet für Stellflächen

Als Stellfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Stellflächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Hinweis: überschüssiges Niederschlagswasser ist aufzufangen und der Versickerung zuzuführen.
 - 1.5.4 Vorhandene Bäume

Die im Plan dargestellten Bäume (Planz. 5.2) sind zu erhalten.
 - 1.5.5 Bäume

Auf dem Baugrundstück ist je 200 qm nicht überbauter Fläche ein Baum 1. oder 2. Ordnung anzupflanzen zu unterhalten.
 - 1.5.6 Fassaden- und Dachbegrünung

Bei Gebäuden mit Flachdach ist eine Dachbegrünung vorzunehmen. Die flächenmäßig zusammenhängende Dachbegrünung soll an einer Fläche von 100 qm (sind vertikal) zu begrünen und oberhalb zu unterhalten. (Pflanzangaben s. Grünordnungspl.)
 - Vorkahrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen
 - 1.6.1 Schallschutz durch Schallschutzeinrichtungen

Die darzustellenden Abschnitten sind Schallschutzeinrichtungen in den entsprechenden Höhenbereichen gemäß der jeweils gültigen Fassung DIN 4109 am Objekt vor Aufrechterhalten zu treffen.
 - Höhenlage baulicher Anlagen
 - 1.7.1 Gebäudehöhe

Die max. zulässigen Gebäudehöhen sind in Plan in den Nutzungsschablonen einzutragen, die beziehen sich auf die natürliche, im Mittel gemessene Geländeoberfläche im Bereich der baulichen Anlagen.
 - Baugrundrechtliche Festsetzungen
 - 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
 - 2.1.1 I LBO
 - 2.1.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Eingängen und an der der Erschließungsstraße zugewandten Gebäudeseite im Bereich des Erdgeschosses zulässig.
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
 - 2.2.1 Lagerflächen

Lagerflächen sind wasserdurchlässig auszuführen und dürfen nur innerhalb der überbauten Grundstücksfläche angeordnet werden. Von den seitlichen Grundstücksgrenzen ist im Baulichen ein Abstand von 3,0 m einzuhalten. Sie sind durch entsprechende Abschirmung (Anpflanzung oder bauliche Anlagen) der Sicht von der Straße zu entziehen.

Hinweis: Überschüssiges Niederschlagswasser ist aufzufangen und zur Versickerung zu bringen.
 - 2.4 Einfriedigungen
 - 2.4.1 Einfriedigung

Die Sicherheitseinfriedigung darf eine max. Gesamthöhe von 2,0 m haben, muß jedoch mindestens 2,0 m von der Straßbegrenzungslinie zurückgesetzt und eingegrünt werden.
 - 2.5 Ordnungswidrigkeiten
 - 2.5.1 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 73 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.
- Hinweise
 - 3.1 Eingrünungsmaßnahmen

Mit dem Bauantrag ist die vorgesehene Begrünung planerisch darzustellen. Die Maßnahme der Eingrünung ist Bestandteil der Bauanträge.

- Sonstige Planzeichen u. Festsetzungen
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

§ 9 (1) 4 und 22 BauVO
 - 7.2 Flächen zur Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 (1) 24 BauVO
 - 7.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

§ 9 (1) 15 BauVO
 - 7.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (1) 3 BauVO
 - 7.5 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungszonen

§ 14 (1), § 16 (1) BauVO

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Industriegebiet

§ 9 BauVO
 - 1.2 Sondergebiet

§ 11 (3) BauVO
 - 1.3 Grundflächenzahl

z.B. 0,3
 - 1.4 Baumsonnenzahl

z.B. 3,0
 - 1.5 Bauweise, Baulängen, Baubreiten

§ 22 u. 23 BauVO
 - 1.6 Besondere Bauweise

§ 22 u. 23 BauVO
 - 1.7 Baugrenze

§ 9 (1) 11 BauVO
 - 1.8 Verkehrsflächen

Schwarz
 - 1.9 Straßenbegrenzungslinie

Ein- bzw. Ausfahrt und Zone der Verkehrsflächen
 - 1.10 Einfahrt

Ein- und Ausfahrt
 - 1.11 Grünflächen

§ 9 (1) 15 BauVO
 - 1.12 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen

§ 1.5. v. § 17 (1) 4 BauVO
 - 1.13 Anordnung von Bäumen u. Sträuchern sowie Bindungen für Begrünungen

§ 9 (1) 25 BauVO
 - 1.14 Umgrenzung von Flächen zur Aufklärung von Bäumen

§ 9 (1) 25 a BauVO
 - 1.15 Bäume

Sträucher
 - 1.16 Umgrenzung von Flächen mit Anlagen für Begrünungen

§ 9 (1) 25 b BauVO
 - 1.17 Bäume

RHEIN-NECKAR-KREIS

Stadt LEIMEN

Bebauungsplan

Gewerbegebiet Nord III

1.TEILABSCHNITT

Mafstab 1:1000

Rechtsgrundlage

Aufgrund der §§ 1, 2, 3, 4, 8 und folgende des Baugesetzbuches (BauB) vom 08.12.1986 (SGBL I, S. 2851) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauVO - des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau) in der Fassung vom 23.11.1990 (SGBL I, S. 120), und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) in der Fassung vom 3.10.1983 (SGBL I, S. 157) in Verbindung mit den §§ 73 und 74 der Landesordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 26.11.1981 (SGBL I, S. 77); zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.1985 (SGBL I, S. 21).

Planzeichen gemäß §§ 1-3 Planz. vom 18.02.1990

Schnitt durch den Grundstückskörper BP Nr. 1401/194

Verfahrensmittel

Verfahrensmittel	Ausweis	Nr.
Die Gemeinde hat die Ausweisung des Bebauungsplanes beschlossen.	§ 26 (1) BauVO	26.2191
Der Ausschuss hat die Ausweisung des Bebauungsplanes beschlossen.	§ 26 (2) BauVO	26.2192
Die Gemeinde hat die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beschlossen.	§ 26 (3) BauVO	26.2193
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (4) BauVO	26.2194
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (5) BauVO	26.2195
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (6) BauVO	26.2196
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (7) BauVO	26.2197
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (8) BauVO	26.2198
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (9) BauVO	26.2199
Der Entwurf eines Bebauungsplanes ist beschlossen.	§ 26 (10) BauVO	26.2200

14.01.1994

FM-MNH