

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Innere Kreuzäcker"

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiet (GE), östl. Teil des GE für nur nicht wesentl. störende gewerbl. Betriebe.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse: siehe Planeinschrieb  
Gewerbegebiet:  
bei 2 Geschossen: Grundflächenzahl GRZ 0,8  
Geschoßflächenz. GFZ 1,6  
bei 1 Geschoss: Grundflächenzahl GRZ 0,8  
Geschoßflächenz. GFZ 1,0
- 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 1.31 Gewerbegebiet westlicher Teil - zugelassen Gebäude nach § 8 Abs. 1-3 BauNVO Gewerbegebiet.  
besondere Bauweise: Gebäude bis 100 m Länge zugelassen. Grenzabstände nach LBO bleiben unberührt.
- 1.32 Gewerbegebiet östlicher Teil - nicht wesentlich störende gewerbliche Betriebe sind zugelassen in Einschränkung zu § 8 BauNVO.  
offene Bauweise
- 1.4 Stellen der Gebäude: Siehe Planeinschrieb
- 1.5 Nebenanlagen:  
sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.6 Garagen:  
Einzelne Garagen sind nicht zugelassen sondern mit sonstigen Baukörpern zu verbinden. Garagengruppen von mehr als 2 Garagen können als separater Baukörper erstellt werden.
- 1.7 Höhenlage der Gebäude:  
Die Sockelhöhen der Gebäude werden vom Kreisbauamt in Verbindung mit dem planenden Architekten festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Dachformen und Dachneigungen:
- 2.11 Gewerbegebiet westlicher Teil:  
bei Betriebsgebäuden: Flachdach, Sheddach u. Satteldach bis 10° DN  
bei Büro-u. Wohngeb.: Satteldach mit 30° DN u. Flachdach
- 2.12 Gewerbegebiet östlicher Teil:  
bei Betriebs-, Büro- und Wohngebäuden: Satteldach mit 30° DN u. Flach-

## 2.2 Dachdeckung:

Satteldächer mit 30° Dachneigung sind mit rotbraunen Ziegeln oder dunkelbraunen Betonpfannen zu decken. Flachdächer sind mit einer Schicht Flußkies abzudecken; flach geneigte Dächer sind mit dunkel engob. Wellasbestzementplatten zu decken.

## 2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig

## 2.4 Kniestücke

bei Satteldachhäusern 50 cm einschl. Sparrenschwelle zugelassen.

## 2.5 Gesims - Dachvorsprünge

Satteldächer sollen an der Traufe mindestens einen Dachvorsprung von 40 cm und am Ortgang von 10 cm erhalten. Flachdächer sollen ohne Dachvorsprung oder mit mindestens 50 cm Vorsprung erstellt werden.

## 2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen in den Bauplänen dargestellt werden.

## 2.7 Außere Gestaltung

Die Fassaden sollen Nadelholz, Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz oder dunkel eingefärbte Materialien zeigen. Die Putzflächen der Gebäude sind mit lichten oder erdfarbenen Anstrichen zu versehen. Großflächige Fassaden sind zu gliedern.

## 2.8 Einfriedigung

Es sind Einfriedigungen als Hecken, Buschgruppen und eingepflanzte Spanndrähte zulässig. Sockelmauern sind zulässig bis 50 cm Höhe. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 2,00 m nicht übersteigen.

## 2.9 Bepflanzung

Die angegebenen Baumgruppen sind Bestandteil des Bebauungsplanes und sind von den Grundstückserwerbern mit heimischen Laubbäumen zu errichten.

## III. Begründung

Zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe ist es notwendig, ein Gewerbegebiet anzulegen. Insbesondere soll den ortsansässigen Betrieben dadurch Anreiz zur Erweiterung gegeben werden und ein abwandern verhindert werden. Die städtebauliche Ordnung am südwestlichen Ortsrand wird hiermit festgelegt.

Auszug auf dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet

Aufgestellt: Münsingen, den 11.3.75/  
3.10.75

Architekturbüro  
R.Brändle u.K.H.Ruppel  
Münsingen

*Brändle*

Hohenstein-Bernloch, den <sup>11. März</sup> 7.-Okt.75

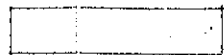


*[Signature]*  
Bürgermeister *Amtsverweser*

Zeichenerklärung

*Handwritten signature*

Zeichenerklärung



Gewerbegebiet

§ 8 BauNVO

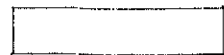


Baugrenze

§ 23 BauNVO



herausfallende Baugrenze

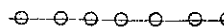


Straßenflächen

§ 9 (1) 3 BBauG



Nutzungsänderung



herausfallende Nutzungsänderung



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplans

§ 9 (5) BBauG

Verfahrensvermerke

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am ~~7. Oktober~~ <sup>11. März</sup> 1975.....

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom ~~2.4.1975~~ <sup>2.4.1975</sup> bis ~~2.5.1975~~ <sup>2.5.1975</sup>.....

Auslegung bekanntgemacht am ~~22. März 1975~~ <sup>22. März 1975</sup> durch Anschlag an den Bekanntmachungs-  
tafeln und Hinweis im Mitteilungsblatt vom 22. März 1975 (Nr. 11)

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ~~7. Oktober 1975~~ <sup>7. Oktober 1975</sup>.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ~~LRA Reutl.~~ <sup>LRA Reutl.</sup> m. Erl. vom ~~19.12.1975~~ <sup>19.12.1975</sup> Nr. ~~3116-612.21-Ma/E~~ <sup>3116-612.21-Ma/E</sup>

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ~~13.1.1976~~ <sup>13.1.1976</sup> bis ~~30.1.1976~~ <sup>30.1.1976</sup>.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am ~~3.1.1976~~ <sup>3.1.1976</sup> durch Anschlag an den  
Bekanntmachungstafeln u. Hinweis im Mitteilungsblatt Nr. 1 vom 3.1.1976.

in Kraft getreten am ~~31.1.1976~~ <sup>31.1.1976</sup>.....

7421 Hohenstein-Berlloch, den 26.2.1976

*Handwritten signature*

Bgu.

3116-612-21-Ma/En.

