

G E M E I N D E M Ü H L I N G E N

B e b a u u n g s p l a n v o r s c h r i f t e n
zum Bebauungsplan "Hürsten" in Mühlingen/Ortsteil Zoznegg

R e c h t s g r u n d l a g e n

1. §§ 1 - 2a, 8 - 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S. 2256) BBauG, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.02.1986 (BGBl.I. S.265).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) BauNVO.
3. §§ 3,6,7,13,73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28.Nov.1983 (GBl.S.770), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 01. April 1985 (GBl.S.51).
4. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30. Juli 1981 (BGBl.I.S.833).

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes ergänzt:

1. A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g
 - 1.1 Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 der BauNVO und als Mischgebiet (MI) gem. § 6 der BauNVO festgelegt.
 - 1.2 "Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr.1 Baunutzungsverordnung sind als Ausnahmen nur für den Betriebsinhaber oder den Betriebsleiter zulässig. Wohnungen dürfen nicht vor den betrieblichen Anlagen errichtet werden."

1.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Der zulässige Immissionswert beträgt nach TA - Lärm

| | |
|----------|-----------|
| tagsüber | 65 dB (A) |
| nachts | 50 dB (A) |

1.4 Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet (GE) nur bis zu einer max. Betriebsfläche von 300,00 qm zulässig.

2. M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Bebauungsplan.

3. B a u w e i s

3.1 Als Bauweise wird gem. § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude über 50 m Länge sind ausnahmsweise nur zulässig, wenn dies aus betriebstechnischen Gründen notwendig ist.

3.2 Bei Gebäuden mit mehr als 50 m Länge sind die Fassaden entsprechend zu gliedern.

4. Ü b e r b a u b a r e G r u n d s t ü c k s f l ä c h e

4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

4.2 Auf den entlang der Kreisstraße liegenden Grundstücken, auf denen keine Baugrenze festgesetzt wurde, ist die Fläche überbaubar, die unter Beachtung der straßenrechtlichen Abstandsvorschriften und der nach der Landesbauordnung mit Gebäuden einzuhaltenden Abstandsflächen zu Grundstücksgrenzen bzw. zur Grenze des Plangebietes verbleibt.

Die Möglichkeit einer Befreiung vom straßenrechtlichen Anbauverbot bleibt hiervon unberührt.

5. N e b e n a n l a g e n § 14 BauNVO

5.1 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 sind zulässig, soweit es sich nicht um Nebenanlagen für Kleintierhaltung handelt.

6. G a r a g e n

6.1 Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche, Stellplätze auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6.2 Für Grenzgaragen gelten die Bestimmungen der LBO. Der Stauraum zwischen der Grundstücksgrenze und dem Garagentor muß mind. 5,50 m betragen.

7. G e s t a l t u n g s v o r s c h r i f t e n

7.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nur zulässig, sofern die äußeren Umfassungswände eine Beschichtung mit putzähnlicher Struktur besitzen.

7.2 Die Dachneigung muß bei freistehenden Hauptgebäuden (Wohnhaus) 25 bis 38° betragen. Bei Betriebsgebäuden (Hallen) 0 - 20°. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

7.3 Dachaufbauten (Gauben) sind zulässig bei Gebäuden ab 30° Dachneigung. Sie dürfen jedoch nur max. ein Drittel der Trauflänge betragen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

7.4. Dachanbauten und Abwalmungen sind, soweit sie im Verhältnis 1 : 3 zum Hauptgebäude stehen, zulässig.

7.5 Bei geneigten Dächern ist dunkelrotes oder dunkelbraunes Eindeckmaterial zu verwenden. Flachdächer sind einzukieseln.

7.6 Die Höhe der Gebäude darf gemessen von OK Straße (Straßenmitte/Gebäudemitte) bis zur Traufe (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) max. 7,50 m betragen.

Bei Flachdächern ist eine max. Höhe bis zu 10,00 m zulässig, gemessen von OK Straße (Straßenmitte/Gebäudemitte) bis OK Attika. Aus betriebsnotwendigen und betriebsstechnischen Gründen können für einzelne Gebäudeteile größere Höhen zugelassen werden, wenn sie in einem angemessenen Verhältnis zu den übrigen Gebäuden und Gebäudeteilen stehen und eine maximale Höhe von 20 m dabei nicht überschritten wird.

8. Einfriedungen

8.1 Als Einfriedungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

- a) Sockel aus Beton - oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
- b) einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

8.2 Die Einfriedung zwischen den Grundstücken kann mit Hecken, Holz- oder Maschendrahtzäunen erfolgen.

8.3 Die max. Höhe aller Einfriedungen darf 1,50 m nicht übersteigen.

8.4 Stacheldraht ist als Einfriedung nicht gestattet.

8.5 Soweit betriebliche Bedürfnisse es erfordern, kann von diesen Festsetzungen ausnahmsweise abgewichen werden. In diesem Fall ist ein Abstand von 0,50 m von der öffentl. Verkehrsfläche einzuhalten. Max. Einfriedungshöhe 2,00 m.

9. Grundstücksgestaltung

9.1 Auffüllungen, Abtragungen und Stützmauern auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Gelände-
verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden.
Auffüllungen, Abtragungen und Stützmauern an der Grund-
stücksgrenze bis zu einer Höhe von max. 50 m sind zu-
lässig.

10. Bepflanzung

10.1 Für die Bepflanzung ist der Grünordnungsplan maßgebend,
der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

10.2 Im Bereich der Sichtdreiecken ist eine Bepflanzung bis
max. 60 cm Höhe zulässig.

11. Entwässerung

11.1 Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche
Kanalnetz einzuleiten. Für die Einleitung der Abwässer
ist eine Erlaubnis bei der Gemeinde Mühlingen einzuholen.

11.2. Weitere Bauvorhaben im Planungsgebiet sind erst dann
zulässig, wenn die Abwasserbeseitigung über einen neuen
Kanal möglich ist. Bevor die Anschlußmöglichkeit gegeben
ist, können Bauvorhaben erst genehmigt werden, wenn die
Fertigstellung des Kanals voraussehbar ist und durch
Baulast gesichert wird, daß eine Benutzung der baulichen
Anlage erst erfolgt, wenn der Kanalanschluß möglich wird.

Diese Bestimmung tritt mit Anschlußmöglichkeit an den
neuen Kanal außer Kraft.

12. S i c h e r u n g v o n B o d e n f u n d e n

12.1 Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten usw.) zu rechnen ist, muß der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- und anderer Erdarbeiten (Ausschachtungen) vom Arbeitsbeginn benachrichtigt werden. Zutagekommende Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (Tel. 07731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen wenn Ausgrabungsarbeiten notwendig werden.

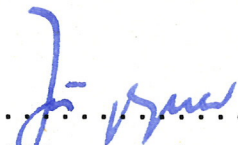
13. A u s n a h m e n u n d B e f r e i u n g e n

13.1 Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 Abs. 1 u.2 BBauG.

14. O r d n u n g s w i d r i g k e i t e n

14.1 Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 74 LBO.

Stockach/Mühlingen, den 16. Dezember 1986


.....
(Bürgermeister)



Freier Architekt
Eberhard Fiedler
Ing. grad. für Hochbau
7768 STOCKACH
Pfarrstraße 11 - Ruf 7209
.....
(Architekt)