

Gemeinde Mühlingen

Bebauungsplanvorschriften

zum Bebauungsplan (GE)

"Bruckwiesen"

Ortsteil Mühlingen

Rechtsgrundlagen:

1.
§§ 1 bis 4, 8 bis 9 des Baugesetzbuches vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2254) BauGB, geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. S. 1093).
2.
§§ 1 bis 27 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132).
3.
§§ 1 bis 3 und Anlage der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).
4.
§§ 3, 6, 7, 73 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 28. November 1983 (GBl. S. 770, ber. 1984 S. 519), geändert durch das Gesetz vom 22. Februar 1988 (GBl. S. 55).

In Ergänzung des Planinhaltes wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.
- 1.2 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung in den Bebauungsplan.
- 2.2 Entsprechend dem Anbauverbot nach dem FStrG dürfen in einem Abstand von 20.0 m Rand der befest. Fahrbahn der B 313 und nach dem StrG v. Baden-Württemberg in einem Abstand von 15 m, bzw. hier durch die tatsächliche Bebauung vorgegebenen Abstand, zum Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße 6180, Hochbauten jeglicher

Art, sowie Garagen und Nebenanlagen, nach § 14 Baunutzungsverordnung, nicht errichtet werden.

Evtl. Wohnbauvorhaben liegen im Einwirkungsbereich von klassifizierten Straßen. Dem Bauherrn ist dies bekannt. Er hat daher alle Maßnahmen gegen die von den klassifizierten Straßen ausgehenden und auf das Bauvorhaben einwirkenden Lärm-, Abgas-, Staub-, und Schmutzmissionen, sowie Erschütterungen, auf eigene Kosten vorzunehmen.

Bestehende Rechte wie das vertragliche Ausfahrtsrecht und das Notwegerecht bleiben hiervon unberührt.

3. Bauweise

Als Bauweise wird die besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. Fassaden über 50 m Länge sind zu gliedern.

4. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. Grünordnung

Das Baugebiet ist durch aufgelockerte Buschgruppen und Heister einzusäumen. Eine gute Durchgrünung mit heimischen Gehölzen ist anzustreben. Vorhandene Bäume oder Buschgruppen sind möglichst zu erhalten. Die vorhandenen Sträucher und Bäume entlang der Aach sind zu erhalten. Auf dem Gelände sind mindestens 10 hochstämmige einheimische Laubbäume zu pflanzen. Auf die Festlegung von verbindlichen Standorten im Lageplan wird verzichtet. Die Gehölzstandorte sollen im Einklang stehen mit der baulichen und sonstigen Nutzung.

Entlang der B 313 soll eine verstärkte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern erfolgen.

6. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

6.1

Die Dachneigung muß bei Hauptgebäuden 20 Grad bis 36 Grad betragen. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan. Flachdächer sind ausnahmsweise zulässig.

6.2

Dachanbauten sind zulässig bei Gebäuden mit 30 Grad Dachneigung. Sie dürfen jedoch max. ein Drittel der Trauflänge betragen.

6.3

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

6.4 Dachdeckungen

Für die Dächer ist dunkelbraunes oder dunkelrotes Material zu verwenden.

6.5

Die Höhe der Gebäude darf bei zweigeschoßiger Bauweise von der festgelegten Erdgeschoßbodenhöhe (EFH) bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ . Außenwand) gemessen max. 7,00 m betragen. Die max. Fristhöhe beträgt 13 m.

6.6 Einfriedungen

Als Einfriedung der Grundstücke sind nur Zäune aus Holz, Drahtgeflecht oder ähnliche zulässig. Einfriedungen entlang des Bachlaufes sind nicht zulässig.

7. Sicherung von Bodenfunden

Da mit vorgeschichtlichen Bodenfunden (Gräber, Siedlungsschichten) gerechnet werden muß, ist der Kreisarchäologe rechtzeitig vor Beginn der Erschließungs- oder anderer Erdarbeiten (Ausschachtungen für Neubauten u.a.) vom Baubeginn zu benachrichtigen. Zutagekommene Funde sind im Boden zu belassen und umgehend zu melden (O7731/61229). Mit Arbeitsverzögerungen ist zu rechnen, wenn Ausgrabungsarbeiten erforderlich werden.

8. Befreiungen

Für Befreiungen gilt § 31 Abs. 2 BauGB.

9. Öffentliche Abwasserkanäle sind zu dulden.

Vorhandene und geplante Leitungen sind im Lageplan zeichnerisch enthalten.

10. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO sind Ordnungswidrigkeiten i.S. des § 74 LBO und § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB.

Mühlingen, den

10. März 1992


(Juppner), Bürgermeister