

Gemeinde Mühligen

Bebauungsplanvorschriften

zum Bebauungsplan

"Wolfholz"

Ortsteil Mühligen

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. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
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.

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.

Der entlang der B 313 von 20 m auf 15 m reduzierte Anbauabstand darf nur im Zusammenhang mit dem Abbruch des in der Bebauungsverbotzone stehenden Gebäudes verwirklicht werden. Solange dieses Gebäude nicht abgebrochen ist, gilt nach wie vor die Anbauverbotzone von 20 m.

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.

6. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

6.1

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

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 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.

Mühllingen, den 09. April 1991

(Jüppner) Bürgermeister

