

**Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan -"Wolfholz II"- BBWH2VOR.DOC**

## **1. Rechtgrundlagen**

-Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung

der Bekanntmachung vom 8.12.1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.1994  
(BGBl. I S. 3486)

-Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F.v. 23.1.1990 (BGBl. I S.127), zuletzt geändert durch  
Gesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

-Planzeichenverordnung -PlanZVO- vom 18.12.1990 (BGBl.I, 1991, S. 58)

-Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) vom 8.8.1995 (GBl. S.617) in Verbindung mit  
§ 4 der Gemeindeordnung -GemO- für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3.10.1983 (GBl. S.  
577)

-die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

## **2. Geltungsbereich**

Siehe Planeintrag

## **3. Art der Baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung ergibt sich aus der Nutzungsschablone. Das gesamte Baugebiet wird  
als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

## **4. Maß der baulichen Nutzung, Zahl der Geschosse**

Festsetzungen siehe Planeintrag.

## **5. Bauweise**

Es wird die „abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO. Es ist sowohl offene als auch  
geschlossene Bauweise zulässig.

## **6. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgelegt.

## **7. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9 (2) BauGB**

Auf die Festsetzung einer Erdgeschoßfuß bodenhöhen wird verzichtet. Gebäude sind unter Berücksichtigung Ihrer Nutzung dem Gelände anzupassen.

## **8. Gebäudehöhen**

Die Höhe der Gebäude darf von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Traufe (Schnittpunkt Dachhaut ./ Außenwand) gemessen max. 10 m betragen. Die max. Firsthöhe beträgt 15 m.

## **9. Gestaltung der Gebäude**

9.1 Dachaufbauten sind zulässig. Sie dürfen jedoch max. ein Drittel der Trauflänge betragen.

9.2 Für die Dächer ist dunkelbraunes oder dunkelrotes Material zu verwenden.

9.3 Die Farbgebung der Gebäude ist der Landschaft anzupassen.

## **10. Grünordnerische Festsetzungen**

Diese Festsetzungen ergeben sich aus dem Grünordnungsplan der Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

## **11. 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.

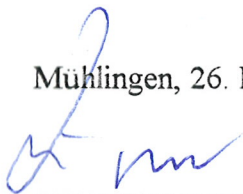
## **12. Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer sich oben genannten Bauvorschriften, den zeichnerischen Festsetzungen sowie den Auflagen der Genehmigungsbehörden widersetzt. Es wird auf § 213 BauGB und § 74 LBO hingewiesen.

Bearbeitungsvermerke:

Entwurf vom 21.11.1995 und 26.3.1996 gemäß Beratungsergebnis GR-Sitzung

Mühlhingen, 26. März 1996



Jüppner  
Bürgermeister

