

SCHEMASCHNITT UNVERBINDLICH

GEE	I-II
0,4	0,8
SD	a
DN 15° 25°	TH 6,0 FH 9,0

GEE	I-II
0,6	0,8
SD	a
DN 28-32°	TH 6,0 FH 10,0

MI	II+D
0,4	0,8
SD	0
DN 45°	TH 5,5 FH 11,0

ZEICHENERKLÄRUNG

- Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Eingeschränkt § 1(4) und (5) BauNVO
- Mischgebiet § 6 BauNVO
- Geschosflächenzahl
- Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe maximal über OK Verkehrsfläche
- Firsthöhe maximal über OK Verkehrsfläche
- Abweichende Bauweise
- Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
- Einfahrtsbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Verkehrsgrün
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Umspannstation
- Stromfreileitung 20 KV
- Abwasserleitung/Nennweite
- Gasfreileitung
- Wasserflächen
- Flächen für Aufschüttungen
- Umgr. von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgr. von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
- Umgr. von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
- Stellplätze
- Pflanzvorschlag
Festsetzungen s. Grünordnungsplan
- Umgr. von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Aufschüttung für Verkehrsanlagen
- Abgrabungen für Verkehrsanlagen
- Stützmauer
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung von unterschiedlicher Art oder Maß der Nutzung

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	GEE	II	GELTUNGSBEREICH
	0,6	1,2	
	SD	0	
	DN 28-32°	TH 7,00	
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE			ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE			GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE			BAUWEISE
GEBAÜDEHÖHEN			GEBAÜDEHÖHEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
Zu MI: Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO wird festgesetzt, daß Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 in Mischgebieten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Nach § 1 (9) BauNVO wird festgesetzt, daß Nutzungen gemäß § 6 (2) Nr. 7 nicht zulässig sind. Vergnügungsgelände (Spielhallen) gelten nicht als sonstige Gewerbebetriebe und sind daher im Mischgebiet nicht zugelassen.
Zu GEE: Im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE sind unter Bezug auf § 1 (4), (5) BauNVO nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Ausgeschlossen sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
Im Gewerbegebiet kann in begründeten Einzelfällen von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO hinsichtlich der Zulassung eines weiteren Geschosses erteilt werden, wenn die Geschosflächenzahl nicht überschritten wird und die Firsthöhe die zugelassene Höhe nicht übersteigt.
- BAUWEISE**
Als abweichende Bauweise wird festgesetzt: offene Bauweise, jedoch ohne Einschränkung der Gebäudelänge. (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- NEBENANLAGEN UND GARAGEN**
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude und sonstige bauliche Anlagen handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig sind. Garagen müssen mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Im Einzelfall kann die Einrichtung von Garagen auf den vorerwähnten Flächen gestattet werden, wenn vor der Garage ein offener Stellplatz in einer Tiefe von 5,50 m verbleibt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge mindestens 5,50 m von der Straßenbegrenzungslinie her als offene Stellplätze ohne Einfriedung bzw. Tor entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden.
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
Die Stellung der baulichen Anlagen - Hauptfahrrichtung und Richtung der Gebäudeseiten - hat entsprechend den Eintragungen in der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen.
- ANPFLANZEN UND ERHALTEN VON BÄUMEN**
Entsprechend dem Planeintrag sind Bäume zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Die im Plan eingetragenen Standorte für Einzelbäume dienen als Richtlinie. Von der Oberkante der Böschung der Gutach ist ein Schutzstreifen von 6,0 m Breite einzuhalten, der baulich nicht genutzt und auch sonst nicht verändert werden darf. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind die Fassaden der Gebäude, die der freien Landschaft zugewandt sind, zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 20 und 25 BauGB).
- HÖHENLAGE DER GEBÄUDE**
Die Höhenlage der Gebäude wird gemäß § 9 Abs. 2 BauGB von der Baurechtsbehörde im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen beziehen sich auf die höchstgelegene angrenzende Verkehrsfläche, von der eine Zufahrt zum Grundstück zulässig ist.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- DACHFORM, DACHDECKUNG DER GEBÄUDE UND GARAGEN (§ 73 Abs. 1 LBO)**
Dächer im eingeschränkten Gewerbegebiet sind als Satteldächer mit einer Dachdeckung in dunkelfarbigem Material auszuführen. Farben von einem Hellbezugswert von mehr als 20% sind nicht zulässig.
- STELLPLATZFLÄCHEN (§ 73 Abs. 1 LBO)**
Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Zufahrt zu den Garagen im Zuge der Erschließungsstraßen sowie die Grundstückszufahrten sind stets gegen die Zufahrtsstraße in einer Tiefe von mindestens 5,50 m offenzuhalten. Eine Absperrung mit Sicherheitsketten, Schlagbäumen und dergleichen ist unzulässig. Die freie Zufahrt muß jederzeit gewährleistet sein.
- NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN (§ 73 Abs. 1 ZIFF. 4 LBO)**
Niederspannungsfreileitungen sind grundsätzlich unzulässig. Die Leitungen sind zu verkabeln.
- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 73 Abs. 1 LBO)**
Die Außenflächen der baulichen Anlagen dürfen nicht mit grellen Farben gestaltet werden.
- EINFRIEDUNGEN (§ 73 Abs. 1, Ziff. 5 LBO)**
Einfriedungen in massiver Bauweise dürfen 30 cm über der Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante nicht überschreiten. Hecken bis zu einer Höhe von 1,50 m und Maschendraht- oder ähnliche Zäune sind zugelassen.

GRÜNORDNUNGSPLAN

Der Grünordnungsplan "Häuslematten" vom 11.9.1989, verfaßt vom Büro glü, ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes, bis auf die Festsetzung 2.5. Sie wird als Empfehlung übernommen.

STADT HORNBERG BEBAUUNGSPLAN HÄUSLEMATTE

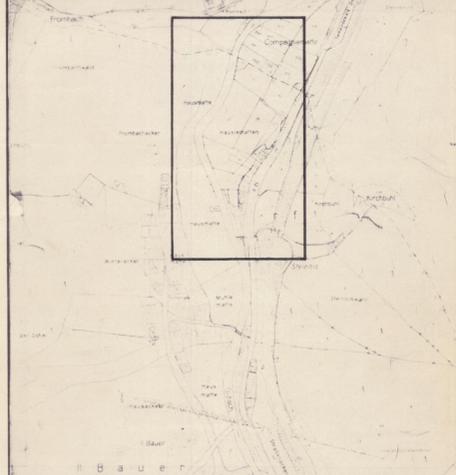
GRUNDLAGEN

BauGB in der Fassung vom 08.12.1986
PlanZ in der Fassung vom 30.07.1991
BauNVO in der Fassung vom 15.09.77 mit Änderungen bis einschließlich 19.12.86
LBO in der Fassung vom 28.11.1983 mit Änderungen bis einschließlich 01.04.1985
Planunterlage Geoplane Ingenieurgesellschaft mbH 12.04.1988 erstellt aus Flurkarte und Vermessung über Luftfotos

VERFAHRENSDATEN

- | | |
|--------------------|--|
| PLANFERTIGER | Offplan
Arbeitsgemeinschaft für Orts- und Regionalplanung,
Städtebau und Architektur, Stuttgart |
| AUFSTELLUNG |
Aufstellung beschlossen vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.09.87/04.11.87 Aufstellungsbeschluß ortsüblich bekenntgemacht |
| BÜRGER-BETEILIGUNG | Frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durch öffentliche Versammlung am 22.02.89 |
| TRÄGER BETEILIGUNG | Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange durch Versenden der Unterlagen nach § 4 (1) BauGB am 21.12.88 |
| ENTWURF | Entwurf gebilligt und Auslegung des Entwurfs beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 22.02.89 |
| AUSLEGUNG | Öffentlich ausgelegt nach § 3 (2) BauGB vom 08.03.89 bis 10.04.89 aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 27.02.89 |
| GEÄNDERTER ENTWURF | Geänderter Entwurf gebilligt und 2. Auslegung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates am 04.10.1989 |
| 2. AUSLEGUNG | 2. Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB vom 13.10. bis zum 13.11.89 aufgrund der öffentlichen Bekanntmachung vom 05.10.1989 |
| SÄTZUNG | Als Satzung beschlossen in der Sitzung des Gemeinderates vom 11.11.89 |
| ANZEIGE | Nach § 11 BauGB und § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAuG vom Landratsamt Offenburg angezeigt am 1.6. Nov. 1989 |
| BEKANNT-MACHUNG | Durchführung des Anzeigeverfahrens und Auslegung nach § 12 ortsüblich bekenntgemacht am 5. Dez. 1989 |
| RECHTSKRAFT | Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden am 1.6. Dez. 1989 |
| UNTERSCHRIFT |
Schwertel (Bürgermeister) |

LAGEPLAN M 1:5000



REZEICHNET DATUM 22.8.89 / 4.10.89
1989/18.8.86/19.10.89/15.12.89/22.2.89

PROJEKT
HÄUSLEMATTE
AUFTRAGGEBER
STADT HORNBERG

PLAN
BEBAUUNGSPLAN

PROJEKT NR 205 | MASSTAB 1:500 | NORDEN ↑ | FORMAT 89/95

ORplan ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR
LÖCHER SCHWANTES SCHWINGE ZOEPRITZ, DIPL.-ING., FREIE ARCHITEXTEN
STÄFFLENERSTRASSE 34 7000 STUTTGART 1 0711/23 25 58

NR 205-PB2-001