



Beb. Plan  
„BUBENRUIT“  
gen. 8.1.81  
1274

GEe	II
0,6	0,8
Fld	o
OK Attika max 7m	

LEGENDE

- GEe** Gewerbegebiet eingeschränkt §8 BauNVO
- Gehweg Verkehrsgrün Verkehrsflächen §9 (1) 11 BBAuG
- Fahrbahn
- Leitungsrecht (l.) Fahrrecht (f) §9 (1) 21 BBAuG
- Böschungen §9 (1) 26 BBAuG
- Zufahrtsgebot §9 (1) 11 BBAuG
- geplante Grundstücksgrenzen §9 (1) 3 BBAuG
- hochwachsende Einzelbäume §9 (1) 25a BBAuG
- Sträucher / Ufergehölz §9 (1) 25b BBAuG
- Versmüßungsfläche (Regenüberlaufbecken) §9 (1) 16 BBAuG
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches §9 (7) BBAuG
- Baugrenze §23(3) BauNVO
- offene Bauweise §22(2) BauNVO

Nutzungsschema

Bau- gebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Dachneigung	Bauweise
Gebäudehöhe	

TEXTTEIL

Rechtsgrundlagen sind das Bundesbaugesetz (BBAuG) vom 1.1.77 i d F vom 6.7.79 die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.83 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 30.7.81

In Ergänzung zu Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BBAuG und BauNVO)
 

1.1 Art der baulichen Nutzung §§1-15 BauNVO	1.2 Maß der baulichen Nutzung §§16-21a BauNVO	Z	GRZ	GFZ
GEe - eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO	II	0,6	0,8	

Im eingeschränkten Gewerbegebiet gelten die Schall-Immissionsrichtwerte für Mischgebiete (IA Lärm, VOI 2058). Zulässig sind das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
- 1.3 Bauweise, §9 (1) 2 BBAuG: offene Bauweise.
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO - soweit es sich um bauliche Anlagen handelt - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.5 Garagen, §9 (1) 4 BBAuG: sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Stellplätze, §9 (1) 4 BBAuG: sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 1.7 Sichtfelder, §9 (1) 10 BBAuG: sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen jeder Art dürfen in diesem Bereich eine Höhe von 0,60 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.8 Bepflanzung, §9 (1) 25a BBAuG: Zwischen den Baugrenzen und den Grundstücksgrenzen sind gemäß der Planzeichnung zur Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft Baumpflanzungen anzulegen aus mittelhoch- bis hochwachsenden einheimischen und standortgerechten Laubbäumen wie Roterle, Esche oä. Nadelgehölze sind nicht zugelassen.
- 1.9 Erhaltung der vorh. Uferbepflanzung, §9 (1) 25b BBAuG: Der entlang des Horbetsbachs vorhandene Uferbewuchs darf nicht beseitigt werden und ist zu erhalten und zu pflegen; Ausnahmen können in begründeten Fällen nach vorheriger Zustimmung der Naturschutzbehörde zugelassen werden.
- 1.10 Fahr- und Leitungsrecht, §9 (1) 21 BBAuG: Auf den in der Planzeichnung dargestellten Flächen ist ein Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Weissach und der KAWAG Ludwigsburg vorhanden.
- 1.11 Aufschüttungen und Abgrabungen, §9 (1) 17 BBAuG: sind bis max + 0,60m Höhe zugelassen, ausgenommen sind die im Plan eingetragenen Böschungen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 (4) BBAuG und §73 LBO)
  - 2.1 Dachformen, §73 (1) 1 LBO: zugelassen sind Flachdächer (DN 0°-3°) und geneigte Dächer (DN 15°-20°); Flachdächer sind entweder zu begrünen oder mit einer geeigneten Attika (DN 60°) und einer Höhe von 1,0m senkrecht gemessen) zu versehen.
  - 2.2 Gebäudehöhen, §73 (1) 7 LBO: gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Attika ist h max = 7,00 m; fertigungsgebundene technische Anlagen dürfen die Gebäude um nicht mehr als 3,50 m überragen (16 (4) BauNVO); Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden. Die in der Planzeichnung eingetragenen EFH sind mit einer Toleranz von + 20 cm bindend festgesetzt.
  - 2.3 Einfriedungen, §73 (1) 5 LBO: Gemauerte oder betonierete Einfriedungen dürfen nicht höher als 0,80 m über dem fertigen Gelände sein; Einfriedungen aus Drahtgeflecht und Stahlflechten dürfen eine Höhe von 2,00 m über dem fertigen Gelände nicht überschreiten; grundsätzlich sind Einfriedungen mit Sträuclern einzugrünen.
  - 2.4 Äußere Gestaltung, §73 (1) 1 LBO: Auffallende Farben sind zu vermeiden; für die Fassaden sind gebrochene Töne aus der Reihe der Erdfarben von hellbeige bis rotbraun vorzusehen; im übrigen gilt §13 LBO. Leuchtreklamen bedürfen einer gesonderten Genehmigung (§73 (2) LBO).
  - 2.5 Bodenbeläge, §73 (1) 5 LBO: für Stellplätze und andere befestigte Freiflächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
3. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN (§74 (2) 2 LBO)
 

Ordnungswidrig im Sinne von §74 LBO handelt, wer den nach §73 LBO getroffenen Festsetzungen dieser Satzung zuwiderhandelt
4. HINWEISE
  - 4.1 Auf das Nachbarrecht - insbesondere hinsichtlich der Bepflanzung - wird hingewiesen.
  - 4.2 Zu allen Bauvorhaben, bei denen mit Anfall von gewerblichen und industriellen Abwässern und Emulsionen gerechnet werden muß, ist die zuständige Untere Wasserbehörde und das Wasserwirtschaftsamt zu hören.
  - 4.3 Die nicht überbauten bzw befestigten Flächen zwischen der Stuttgartar Straße und dem jeweiligen Baukörper sind als Grünfläche mit standortgerechten Sträuclern anzulegen.

**BEBAUUNGS-PLANUNG DER GEMEINDE WEISSACH I. TAL**

- KREIS** REMS-MURR
- ORTSTEIL** UNTERWEISSACH
- GEBIET** ESELWIESEN
- MASSTAB** 1:500

<b>VERMERKE</b>	25 d.
1.4.1985	
geändert 20.10.1986	
geändert 26.11.1986	
geändert 24. Feb. 1997	

Aufstellungsbeschl. gemäß §2(1) BBAuG vom Gemeinderat am 11.10.84

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde gemäß §2(3) BBAuG von Dipl.-Ing. M. Breuninger SRL Freier Architekt und Stadtplaner

Bürgermeister: [Signature] Planer: [Signature]

Bürgerbeteiligung gemäß §2a BBAuG vom 6.12.84 bis 2.11.84

Feststellung des Entwurfes mit Gemeinderatsbeschl. vom 14.3.85

Bürgermeister: [Signature] Gemeinderat: [Signature]

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß §2(6) BBAuG vom 24.4.85 bis 31.5.85 nach Bekanntmachung vom 17.4.85

Als Sitzung vom Gemeinderat beschlossen gemäß §10 BBAuG am 13.6.85/Änderung 23.10.86

Genehmigt von der höheren Verwaltungsbehörde gemäß §12 BBAuG am 10.9.85 Az 40.11 Weissach I.T. b.u.k.

Genehmigung ortsüblich bekanntgemacht gemäß §12 BBAuG am 23.10.86

Bürgermeister: [Signature]

rechtskräftig seit 11. März 1987  
Nachrichtenblatt Nr. 11

**DIPL.-ING. M. BREUNINGER FREIER ARCHITEKT SRL**  
REBHALDE 37  
7000 STUTTGART 1  
TELEFON 0711/2578717

**ARBEITSGRUPPE OBJEKT & STADTPLANUNG**