

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9 (1) 1. BauGB

1. Gewerbegebiet gemäss § 9 (1) 1. BauGB

1.1 Gewerbegebiet gemäss § 8 BauNVO i.V. mit § 1 (4), (5) und (9) BauNVO.

1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO i.V. mit § 1 (4), (5) und (9) BauNVO.
Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Für das eingeschränkte Gewerbegebiet gelten die Lärmimmissionsrichtwerte des Mischgebietes.

1.3 Mischgebiet § 6 BauNVO

2. Bauweise § 9 (1) 2. BauGB

Abweichende Bauweise gemäss § 22 (4) BauNVO

Die Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise ab, als die Längenbeschränkung auf 50 m entfällt.

3. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2. BauGB

Die Gebäudehaupttrichtung ist entsprechend den eingezeichneten Pfeilen verbindlich.

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4. BauGB

Mit Stellplätzen und Garagen sind die durch die Pflanzgebote gegebenen Einschränkungen zu beachten.

5. Verkehrsflächen § 9 (1) 11. BauGB i.V. mit
§ 125 (3) BauGB

Die Aufteilungen der Verkehrsflächen sind Richtlinien
und können sich noch ändern.
Im Bereich der Parkbuchten und Verkehrsgrünflächen sind
die Strassenräume durch Bauminiseln und Bäume zu gliedern.

6. Zu- und Ausfahrten § 9 (1) 11. BauGB

Notwendige Zu- und Ausfahrten sind entlang öffentlicher
Verkehrsflächen auf 20% der Länge der Grenze zulässig.
Entsprechend können die öffentlichen Verkehrsgrünflächen
unterbrochen werden. (Siehe auch Text I. 7. "Pflanzgebote")

7. Pflanzgebote § 9 (1) 25.a) BauGB

- 7.1 Pflanzgebot pg¹

Die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist mit gross-
kronigen Laubbäumen und Sträuchern landschafts-
gärtnerisch dicht zu bepflanzen. Oberirdische Garagen,
Stellplätze und Lagerflächen sind in diesem Bereich
nicht zulässig.

- 7.2 Pflanzgebot pg²

Die Fläche ist landschaftsgärtnerisch mit Laubbäumen
und Sträuchern zu bepflanzen.
Auf maximal 1/3 der Pflanzgebotsfläche können Stell-
plätze mit wasserdurchlässigem Belag (Rasenpflaster,
Schotterrasen o.ä.), Zugänge und Zufahrten hergestellt
werden.

8. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung der Strasse § 9 (1) 26. BauGB sind auf den Baugrundstücken zu dulden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 73 LBO

9. Aussere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) 1. LBO

Farbgebung

Die Farbgebung ist über ein Beratungsbüro in Abstimmung mit der Gemeinde zu entwickeln.

Materialien

Die Gebäude sind in nicht glänzenden Materialien zu halten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an den Aussenfassaden der Gebäude nur im Bereich des Erdgeschosses und 1. Obergeschosses zulässig.

Dachform und Material

Flachdächer sind zu 2/3 zu begrünen.

Geneigte Dächer: Ziegeldächer oder nicht glänzende Materialien - wie beschichtetes Metall bzw. bekieste Pappdächer.

10. Gestaltung der Stellplätze § 73 (1) 5. LBO

Stellplätze für PKW der Besucher und Beschäftigten sind wasserdurchlässig mit Rasenpflaster oder Schotterrassen herzustellen.

11. Gestaltung der Abstell- und Lagerplätze § 73 (1) 5. LBO

Abstell- und Lagerplätze sind mit grosskronigen Laubbäumen zu durchgrünen und mit einer Sichtschutzbepflanzung zu umgeben.

12. Einfriedigungen

Optisch geschlossene Zäune (ausser Hecken) über 1,50 m sind nicht zulässig.

13. Gebäudehöhe § 73 (1) 7. LBO

Die Gebäudehöhe ist im Bebauungsplan eingetragen, zuzüglich ein zusätzliches Geschoss über 35% der überbauten Fläche. Die angegebenen Höhen beziehen sich von O.K. Dachrand beim Flachdach sowie von der Traufhöhe beim Satteldach bis zum festgelegten Gelände, welches nicht höher als wie max. 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen darf.

III. HINWEISE

14. Grundwasser

Das Wasserwirtschaftsamt stimmt einer dauernden Grundwasserabsenkung nicht zu. Im Grundwasser liegende Bauteile müssen deshalb als wasserdichte Wanne ausgeführt werden.

15. Energieversorgung

Eine Freihaltung der Gas-Trasse ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Aufgestellt:

Renningen, den 11.04.1991

SIEGFRIED SCHWAB
FREIER ARCHITEKT
STADTPLANER SRL
WARMBRONNER STR. 151
7253 RENNINGEN
TELEFON (0 71 59) 26 63