







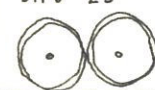




Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchschlag"

Zeichenerklärung:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)
-  Baugrenze (§ 23 BauNVO)
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
-  Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG):
-  Fahrbahnflächen
-  Gehwegflächen
-  Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile
- Sichtfeld - (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
-  Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- II Römische Ziffer: Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstgrenze
- Dn 0°-23° Dachneigung in Grad
-  Neu zu pflanzende Bäume
-  Elektr. Freileitung
-  Strassenbegrenzungslinie

Die Planunterlage ist als Vergrösserung aus der Karte
1 : 2500 zur genauen Massentnahme nicht geeignet.

Textteil:

In Ergänzung der Planzeichnung vom 27.12.1966 wird gemäss
§ 9 BBauG, BauNVO und § 111 LBO folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung:

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO). Im Teilgebiet 1 sind nur solche
gewerblichen Anlagen zulässig, die das Wohnen in dem angren-
zenden Wohngebiet nicht beeinträchtigen (§ 8 Abs.4 BauNVO).
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung zwischen den Teil-
gebieten 1 und 2 siehe Einzeichnungen im Plan.

2. Mass der baulichen Nutzung:

Zahl der Vollgeschosse: Höchstens zwei.

Im Einzelfall kann eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl nicht überschritten werden (§ 17 Abs.5 BauNVO).

Grundflächenzahl: Höchstens 0,6

Geschossflächenzahl: Höchstens 1,2

3. Weitere Festsetzungen:

Bauweise: Offen. Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 80 m zulässig (abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO).

Dachneigung: 0 - 25 Grad oder Sheddach

Dachgauben: Nicht zulässig

Dachdeckung: Dunkelgraue Farbe

Sockelhöhe: Wird von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt

Stellung der baulichen Anlagen: Parallel bzw. senkrecht zur Richtung der elektr. Freileitungen

Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen: Betonsockel bis zu 20 cm hoch, dahinter Hecke. Eine Ergänzung durch Maschendraht- oder Wellengitterzaun kann zugelassen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedigung, der Hecke und der Tore darf 1,5 m nicht überschreiten. In dem von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksteil (Sichtfeld) darf die Höhe der Einfriedigungen, Hecken und Tore 1 m, gemessen von der Oberkante der Strasse "A" nicht überschreiten.

Anpflanzen von Bäumen gemäss den Einzeichnungen im Plan (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Bindungen für Bepflanzungen: Entlang der K 20 ist ein Grünstreifen von 10 m Tiefe, beginnend an der Strassenbegrenzungslinie, anzulegen und zu unterhalten. Soweit die Grundstücksflächen zwischen der Strasse "A" und der Baugrenze nicht als Stellplätze oder als Grundstückseinfahrten genutzt werden, sind sie als Grünflächen anzulegen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG).

Nachrichtliche Übernahme: Baugesuche sind wegen der elektrischen Freileitungen der EVS zur Prüfung vorzulegen, gemäss Schreiben der EVS, Betriebsverwaltung Biberach, vom 22.9.1966.

Gefertigt: Friedrichshafen, 27.12.1966

Hitzler

Architekt