

Rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche  
Ordnung des Bebauungsplanes "Earnholz" - Industriegelände

1. Geltungsbereich  
Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für das im Bebauungsplan (Anlage 4) durch schwarze Umrandung besonders gekennzeichnete Gebiet.
2. Zweckbestimmung des Gebietes  
Das Gebiet dient ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar unabhängig davon, ob die Betriebe störend oder nicht störend sind. Ausnahmsweise werden Wohnungen für Betriebspersonal zugelassen. Dies jedoch nur in Verbindung mit Verwaltungsgebäuden.
3. Überbauung  
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:  
Grundflächenzahl 0.7  
Baumassenzahl 9.0  
Höchstzahl der Vollgeschosse III.
4. Bauweise  
Industriebetriebe und Verwaltungsgebäude.  
Besondere abweichende Bauweise; offen, jedoch Gebäudelänge bis max. 120 m zulässig.
5. Dachausbildung  
Industriebauten: Sheddächer  
Satteldächer 15 - 30° Dachneigung  
Verwaltungsgebäude: Satteldächer 15 - 30° Dachneigung  
Flachdächer
6. Garagen und Stellplätze  
Garagen und Stellplätze sind auf dem Betriebsgelände in ausreichendem Maß entsprechend der Betriebsgröße und der Belegschaftsstärke bereitzustellen.  
Dachformen für Caragen: Fultdach 6 - 25° Dachneigung  
Flachdach

7. Grenzabstände

Für die Abstände von den Straßengrenzen (Baugrenze) sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan maßgebend. Der seitliche Grenzabstand (Bauwich) muß mindestens 3 m, bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen mindestens 1,50 m je Vollgeschoß betragen. Südlich des Abteilungsweges I/47 ist mit Gebäuden ein Abstand von 30 m vom Festanderand des Waldes einzuhalten.

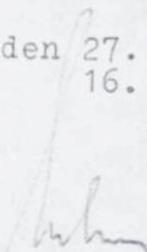
8. Einfriedigungen

Baugrundstücke müssen gegen die öffentliche Verkehrsfläche abgegrenzt sein. An Straßenkreuzungen muß die Einfriedigung so weit abgerückt sein, als die Sicherheit des Verkehrs dies erfordert.

9. Versorgungsleitungen

Die Baugrundstücke sind an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen. Die anfallenden Abwässer sind dem städt. Kanalisationsnetz zuzuleiten. Bei Caragen und Waschplätzen sowie bei Petrieben mit öl- und benzinhaltigen Abfallstoffen sind Benzin- und Ölabscheider einzubauen.

Walldürn, den 27. November 1968  
16. April 1969

  
Bürgermeister