

Schriftliche Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Dreisteinheumatte"

(§ 9,1 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9,1,1a BBauG)
  - 1.1 Das Industriegebiet dient der Unterbringung von Gewerbebetrieben und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind (§ 9,1 BauNVO).
  - 1.2 Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden (§ 9,3,1 BauNVO).
  - 1.3 Im GIA sind Wohngebäude für Personen nach § 9,3,1 BauNVO zulässig.
  - 1.4 Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung frei zu halten sind, sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig.
2. Bauweise (§ 9,1,1b BBauG)
  - 2.1 Im Planungsgebiet GIA ist die offene Bauweise festgesetzt.
  - 2.2 Trauf- bzw. Firstrichtung laufen im Gebiet GIA parallel zur Erschließungsstraße und sind im Bebauungsplan eingetragen.
  - 2.3 Im Planungsgebiet GI beträgt die Baumassenzahl 6,0.
  - 2.4 Im Planungsgebiet GIA

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	II
Grundflächenzahl	0.4
Geschoßflächenzahl	0.7
3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9,1,1d BBauG)
  - 3.1 Die Höhenlage des naturgegebenen Geländes ist maßgebend für die Höhenlage der baulichen Anlagen.
4. Stellplätze und Garagen (§ 9,1,1e BBauG)
  - 4.1 Garagen und Stellplätze sind nach der Verordnung des Innenministeriums vom 25.2.1964 herzustellen.
  - 4.2 Die Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu erstellen.

5. Verkehrsflächen (§ 9,1,3 BBauG)

5.1 Die Erschließungsstraße von der Kreisstraße Nr.46 verläuft entlang des Industriegebietes.

5.2 Gesamtbreite der Erschließungsstraße 9,0 m (Fahrbahn 7,0 m eins.Gehweg 2,0 m).

5.3 Anschluß des Industriegebietes mit einem Stammgleis an die Nebenbahnlinie Walldürn-Hardheim.

5.4 Der Feldweg Lgb.Nr. 10005, der kurz vor der Bahnbrücke an K 46 angeschlossen wird, darf nur als solcher eine Einmündung in die Kreisstraße haben. Aus dem neuen Industriegelände heraus darf kein Verkehr über diesen Weg erfolgen.

6. Versorgungsflächen (§ 9,1,5 BBauG)

6.1 Im Bebauungsplan ist eine Trafostation vorgesehen.

6.2 Das Baugebiet wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen.

7. Abwasserbeseitigung (§ 9,1,7 BBauG)

7.1 Das anfallende Schmutzwasser wird der Ortskanalisation zugeleitet, welches zur Kläranlage fließt.

7.2 Das Regenwasser wird in den Regenwasserkanal geführt, welcher in den Marsbach (Vorfluter) führt.

7.3 Bei Garagen und Waschplätzen sowie bei Betrieben mit öl- und benzinhaltigen Abfallstoffen sind Benzin- und Ölabscheider einzubauen.

8. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

8.1 GI = Shed-, Flach- und Satteldächer

GIA = Sattel- und Walmdächer (Dachneigung 15-30°)

Umformerstation = Flachdach

8.2 Dachgaupen oder Dachaufbauten sind nicht zulässig.

8.3 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.

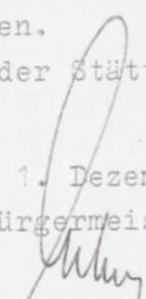
8.4 Die Einfriedigung im GI kann bis zu einer Höhe von 2,0 m in Maschendraht und mit Heckenbepflanzung erfolgen.

8.5 Die Einfriedigung im GIA darf gegen die öffentliche Verkehrsfläche nicht höher als 1,0 m betragen. Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken darf nur mit Buschgruppen und Sträuchern, evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis 1,0 m Höhe erfolgen.

8.6 Werbeanlagen sind an der Stelle der eigenen Leistung zulässig.

Walldürn, den 1. Dezember 1970, 5. März 1971

Das Bürgermeisteramt:

  
Bürgermeister