

Landkreis: Rhein-Neckar-Kreis

Gemeinde: 6941 Laudenbach

## S a t z u n g

### über den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Saugärten" Gemarkung Laudenbach

=====

- I. Aufgrund von § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) und § 111 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Februar 1980 (Ges.Bl. S. 116) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat der Gemeinde Laudenbach am 18. Sept. 1981 den Bebauungsplan "Gewerbe- und Industriegebiet Saugärten" einschließlich der für seinen Geltungsbereich geltenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
- II. Bestandteile des Bebauungsplanes sind:
1. Bebauungsplanzeichnung im M 1 : 1000
  2. Straßenlängs- und Querprofile
  3. Eingrünungsplan
  4. Die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 11
- Die vom Gemeinderat beschlossene Begründung zum Bebauungsplan vom 11. September 1981 liegt als Anlage bei.

#### § 1

##### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Bebauungsplan.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des Baugebietes wird unterteilt in:

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVo

Industriegebiet nach § 9 BauNVo

Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung.

Werden auf den Grundstücken Büro- und/oder Wohngebäude errichtet, so müssen sie im Bereich des Gewerbegebietes errichtet werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Baumassenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt als Höchstgrenze entsprechend den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 4

Bauweise

In dem Baugebiet können die Gebäude nach den Erfordernissen der einzelnen Betriebe in Verbindung mit den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden. Es ist gemäß den zeichnerischen Festsetzungen die Bauweise im Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) gemäß § 22 Absatz 4 BauNVo die abweichende Bauweise als offene Bauweise mit einer maximalen Gesamtlänge bis 100 m zulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

Höhenlagen der baulichen Anlagen:

Wohn- und Bürogebäude: Sockelhöhe max. 1,00 m über Straße  
Betriebsgebäude: " " 0,30 m über Straße

Die Art der Dachausbildung richtet sich nach den Bedürfnissen der einzelnen Betriebe, ausgeschlossen sind lediglich Walmdächer. Die Dachneigung der Gebäude darf 22° nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist die Neigung von Scheiddächern.

Sind für Büro- und Wohnhäuser geneigte Dächer vorgesehen, so darf die Dachneigung 30° nicht überschreiten und die Firstlinie muß parallel zur Erschließungsstraße verlaufen.

§ 6

Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Grundstücken anzulegen. Bei Anlegung von größeren zusammenhängenden Stellplatzflächen sind auf eine Fläche von 100 m<sup>2</sup> 2 großkronige Bäume zu pflanzen.

Der Abstand zwischen Garage und Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,00 m betragen.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,20 m zulässig. Mauern und Einfriedungen werden an den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen zugelassen. Für Einfriedungen an den Erschließungsstraßen sind lediglich Konstruktionen aus Metall oder Draht zulässig.

§ 8

Eingrünungsplan

Die Bepflanzung hat entsprechend den Festsetzungen des Eingrünungsplanes zu erfolgen.

§ 9

Automaten

Die Anbringung von Automaten an Sichtflächen zur Straße ist nicht zulässig.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 11

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung der erteilten Genehmigung in Kraft (§ 12 BBauG).

Laudenbach, den 18. September 1981



Genehmigt:

gem. §: 1. Bausatz LBO  
Heidelberg, den 2. Nov. 1981  
Rhein - Neckar - Kreis  
Landratsamt  
- Kreisbauamt -

(Kaiser)  
Bürgermeister

