

Gemeinde: L a u d e n b a c h

Bebauungsplan Gewerbegebiet "West" I, Änderungs- u. Erweiterungsplan I

- I. Auf Grund der §§ 1, 2 und 3-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), §§ 111 Abs. 1 und 112 Abs. 2 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am **29. Mai 1974** den für das Gebiet Gewerbegebiet "West" I, Änderungs- und Erweiterungsplan I aufgestellten Bauungsplan als Satzung beschlossen.
- II. Bestandteil dieses Bauungsplanes sind:
- a) Bauungsplanzeichnung i.M. 1 : 1000
  - b) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 7
  - c) Straßenlängesprofile
- III. Der genehmigte Bauungsplan wird mit der in § 12 BBauG vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

1. Der Bereich des Baugebietes wird unterteilt in:
- Gewerbegebiet nach § 3 BauNVO
  - Vorbehaltsfläche für Straßenbau.
- Die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung richtet sich nach den Eintragungen in der Bauungsplanzeichnung.
2. Der Bau von Wohnungen ist nur für betriebswichtige Personen zulässig. Die Wohnungszahl wird auf max. zwei je Betrieb beschränkt. Mit dem Bau der Wohnungen darf nicht vor Errichtung der Betriebsgebäude begonnen werden.
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8 (3) 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.
4. Werden auf den Grundstücken Büro- oder/und Wohngebäude errichtet, so müssen sie an die Erschließungsstraße gestellt werden. Die max. Bauungstiefe für diese Gebäude wird mit 20 m -gemessen von der straßenseitige Baugrenze- festgesetzt.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Zahl der Vollgeschosse: 2-geschossig und 3-geschossig als Höchstgrenze entsprechend den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung.
2. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl : entsprechend den Angaben in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 3

Bauweise

Im Baugebiet ist die "Offene Bauweise" vorgeschrieben.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Die Art der Dachausbildung richtet sich nach den Bedürfnissen der einzelnen Betriebe. Ausgeschlossen sind lediglich Walmdächer.
2. Die Dachneigung der Gebäude darf  $22^{\circ}$  nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon ist die Neigung von Sheddächern.

§ 5

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen darf folgende Grenzen nicht überschreiten:

Bei Anordnung von Wohn- und Bürohäusern an öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen 1,0 m.

Im übrigen Bereich 1,5 m.

Im Bereich der gewerbl. Gebäude und Anlagen: 2,20 m.

§ 6

Stellplätze, Garagen

Stellplätze und Garagen sind auf den privaten Grundstücksflächen anzulegen.