

# B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan "Oberbauerstatt" der Gemeinde 7604 Appenweier, Ortenaukreis.

## A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 8 BAUGB IN VERBINDUNG MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNVO

### § 1

#### Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt

- Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

### § 2

#### Ausnahmen - Einschränkungen

1. Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Ziffer 1 mehr als zwei Wohnungen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im GE-Gebiet nicht zulässig. Alle sonstigen Anlagen nach § 8 Abs. 2 BauNVO sind im GE-Gebiet in vollem Umfang zulässig.
2. Im gesamten Geltungsbereich sind Vergnügungsstätten oder sonstige Gewerbebetriebe mit dem Charakter einer Spielhalle oder ähnlichen Unternehmen im Sinne von §§ 22 i GewO nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).

### § 3

#### Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahme zulässig.

### § 4

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
  - a) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
  - b) der Baumassenzahl (BMZ) nach § 21 BauNVO
1. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil"
1. Räumliche Gliederung des Gewerbegebietes § 8 BauNVO nach Art der zulässigen Nutzung und Art der Betriebe. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im - mit Einschränkung festgesetzten - GE-Bereich die unter § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen zulässig, soweit der jeweilige Betrieb den nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zuzuordnen ist.

BAV  
T

§ 5

Bauweise

1. als Bauweise werden festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO):

"besondere Bauweise (b)"  
offene Bauweise, jedoch  
maximal zulässige Gebäudelänge: 100 m  
maximal zulässige Gebäudehöhe : 20 m  
gemessen von jeweiliger Oberkante  
Straßenachse.

§ 6

Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Industriegebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.
3. Der seitliche Grenzabstand zur Sicherung des Pflanzgebotes muß mindestens 7,00 m betragen.

§ 7

Pflanzgebot

1. Entsprechend den Planzeichnungen sind Einzelbäume zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Vorgeschlagen werden Ahorn (*Acer platanoides*), Linde (*Tilia parvifolia*), Platane (*Platanus acerifolia*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) usw.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 73 LANDESBAUORDNUNG  
(LBO)

§ 8

Einfriedigungen

1. Die Abgrenzung zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und dem privaten Grundstück ist mit Rasenbordsteinen herzustellen.
2. Zusätzlich sind folgende Einfriedigungen gestattet:
  - Sockelmauern bis 0,30 m Höhe
  - Heckenhinterpflanzungen
  - Holzzäune und Drahtzäune bis 2,0 m Gesamthöhe mit oberem Ausleger unter 45 Grad. Stacheldraht ist nur im Bereich des Auslegers zulässig. Bei Ausbildung des Auslegers nach außen (vom Grundstück abgewandt) ist von Vorderkante Ausleger bis zur Grundstücksgrenze ein Abstand von 80 cm einzuhalten.
3. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. (Ausnahme siehe 2)
4. An öffentlichen Verkehrsflächen ohne Gehweg dürfen feste Einfriedigungen nur im Abstand von mind. 0,50 m hinter der Fahrbahnkante angelegt werden. Ausnahme Rasenbordsteine bis zu einer Höhe von 0,15 m über der Fahrbahnoberkante.

§ 9

Sichtflächen

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind die an den Straßeneinmündungen im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Nutzung, die 0,80 m, gemessen von Gehwegoberkante, überschreiten, freizuhalten. (§ 9 (1) 2 BauGB)

§ 10

Elektrische Energie- und Fernmeldeeinrichtungen

1. Neu zu verlegende Leitungen für elektrische Energie- und Fernmeldeanlagen sind in Erdkabel zu verlegen.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BauGB bzw. § 57 LBO.

VERORDNUNG

C) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

§ 12

Die Satzungen der Gemeinde Appenweier für die Entwässerung und für die Wasserversorgung sind zu beachten.

Gemeinde Appenweier



Appenweier, den 02. Juli 1990

*[Signature]*  
- Der Bürgermeister -

Architekturbüro Kaufmann  
Rene-Schickele-SträÙe 5  
7640 Kehl

Kehl, den 20.03.1990

*[Signature]*  
- Der Planer -

Bestech  
Telefon  
Telefax  
Zeichen  
Tel.

Büro


①

KEHL, DEN 26. SEPTEMBER 1988  
PLANBEARBEITER: GEÄND. 21.06.90

**REGIERUNGSBAUMEISTER  
HANS KAUFMANN  
DIPLOM. ARCHITECT**

②

BESCHLUSS DES GEMEINDERATES  
ÜBER DIE AUFSTELLUNG


AM 24.10.1988  
 *JK*

③

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG  
DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

AM 28.01.1989

DURCH MITTEILUNGSBLATT DER  
GEMEINDE APPENWEIER

 *JK*

④

BETEILIGUNG DER TRÄGER  
ÖFFENTLICHER BELANGE

VOM 15.12.1988  
BIS 05.02.1989

 *JK*

⑤

BÜRGERBETEILIGUNG  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 28.01.1989

DURCH MITTEILUNGSBLATT DER  
GEMEINDE APPENWEIER


 *JK*

⑥

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

AM 22.01.1990  
DURCH Mitteilungsblatt


ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
AM 05.02.1990  
BIS 05.03.1990

 *JK*

⑦

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN  
GEMEINDERAT ALS SATZUNG

AM 02.07.1990

 *JK*

⑨

INKRAFTTRETEN DES  
BEBAUUNGSPLANES

AM 20.07.1991

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG  
DURCH MITTEILUNGSBLATT

Gemeinde Appenweier  
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
AB 20.07.1991

⑧

GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES  
ORTENAUKREIS

OFENBURG, DEN 04. Juli 1991

 *JK*