

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

---

zum B e b a u u n g s p l a n für das Gewann " E T T E N B A C H "  
Gewerbegebiet in Urloffen.

## A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 u. 111 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

## B. F E S T S E T Z U N G E N

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

#### B a u g e b i e t

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

#### § 2

#### A u s n a h m e n

Soweit in § 8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfange Bestandteil des Bebauungsplans.

Bis zu 2 Wohnungen für Betriebsangehörige.

#### § 3

#### Neben- u. Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

(2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

#### Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien u. Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenen seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,00 m betragen muß.

Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Einfriedigungen

(1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen- und Plätzen sind gestattet:

- Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung -
- Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
- Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelleisen mit Heckenhinterpflanzung -

(2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigung richtet sich nach der Kreisbauvorschrift für den Landkreis Kehl vom 17.2.1965.

Für die Einfriedigungen an Straßeneinlenkungen gelten die im Bebauungsplan ausgewiesenen Einschränkungen.

§ 10

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 31 BBauG. und des § 94 LBO.

Rechtsverbindlich ab 05.01.1973