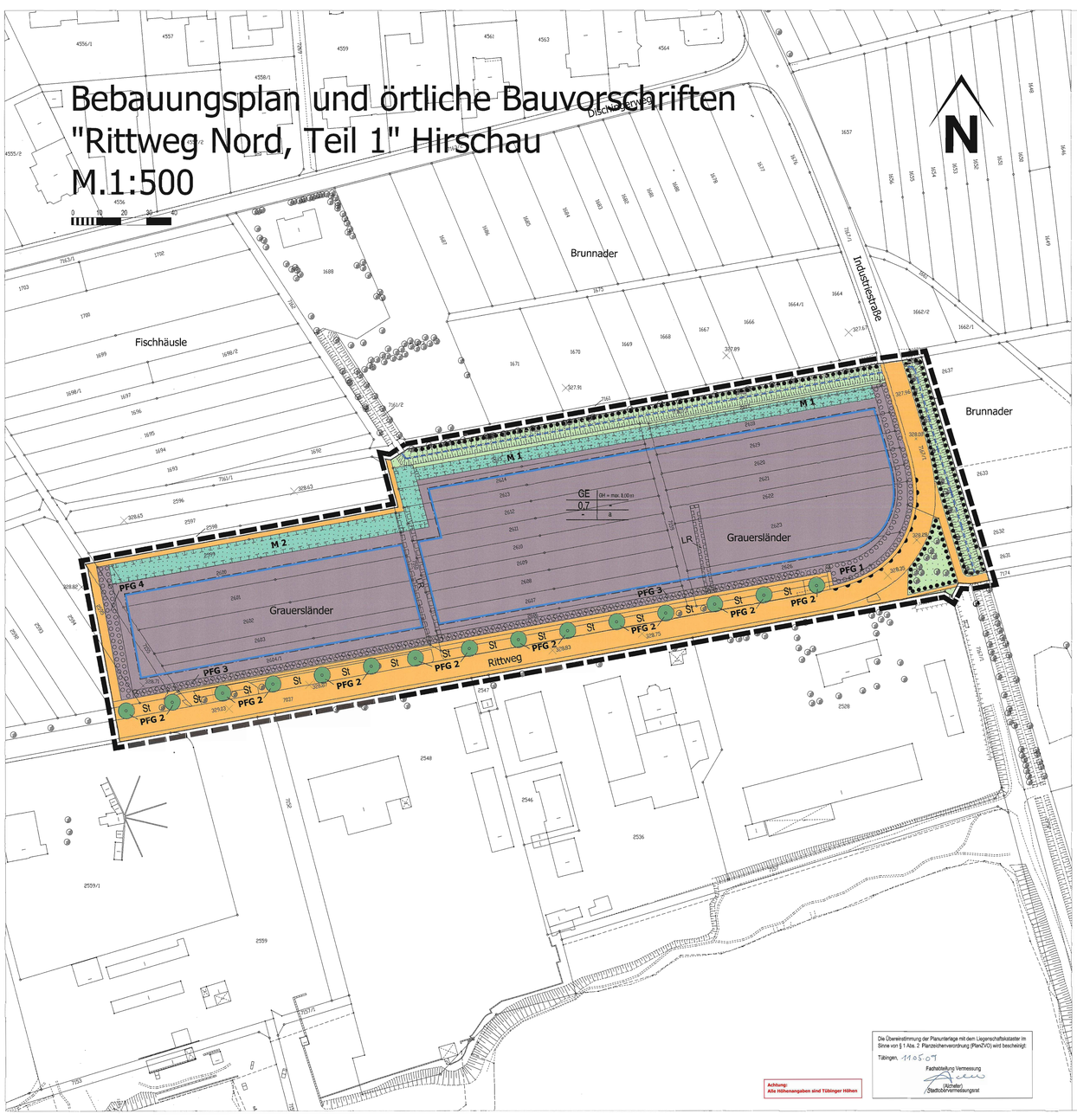
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rittweg Nord, Teil 1" Hirschau

M.1:500



Zeichenerklärung

GE Gewerbegebiet

Nutzungsschablone

Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	-
-	Bauweise

ü NN zulässige Gebäudehöhe oder Geländehöhe in Meter über Meereshöhe

GH max. zul. Gebäudehöhe

a abweichende Bauweise

Baugrenze

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche,Flächen für Maßnahmen zum Schutz,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pflanzgebot für Bäume

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen

St Stellplätze

Leitungsrecht

Öffentliche Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Böschung

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Sämtliche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geltenden bauplanungs- und baurordnungsrechtlichen Vorschriften werden durch diesen Bebauungsplan überlagert und in diesen Geltungsbereich für unanwendbar erklärt.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) werden folgende baupläneungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 ff BauNVO)

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt.

(2) Im Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauGB (Tankstellen) nicht zulässig.

(3) Im Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO sind Lagerplätze im Gewerbegebiet nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie entsprechend den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.02.2006 (GBl. S. 20) werden folgende bauglieder