

Landkreis Schwäbisch Hall
Gemeinde Obersontheim

Bebauungsplan

"Gewerbegebiet Stauchäcker"

Oberfischach M 1:500

TEXTTEIL:

Dem Bebauungsplan liegen das Bundesbaugesetz i.d.F. vom 18.08.1976, die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 und die Landesbauordnung i.d.F. vom 21.06.1977 zugrunde. Der Bebauungsplan "Stauchäcker" vom 18.09.1959 einschließlich Änderungen wird aufgehoben.

In Ergänzung der Planeintragungen wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.1 BBauG)

- 1. Bauliche Nutzung
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
 - 1.1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind im Gewerbegebiet (G) mittlere Betriebe der Metallverarbeitung in geschlossenen Hallen sowie sonstige Betriebe, deren Lästigkeitsgrad nicht höher liegt.
 - 1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.4 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude sowie nicht wesentlich störende Betriebsteile (z.B. Lagergebäude) zulässig. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zugelassen.
 - 1.1.3 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Zulässig sind die Nutzungen nach § 5 Abs.2 Nr.1-3 und 5-7 BauNVO.
 - 1.1.4 Nebenanlagen (§ 14, Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen sind - soweit als Gebäude vorgesehen - in

13. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111, Abs.2 Nr. 1 i.V. mit § 89 Abs.1 Nr.23 LBO)

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 2,0 m Höhe gegenüber dem bestehenden Gelände sind genehmigungspflichtig. Die bestehende und geplante Geländeoberfläche ist durch Geländeschnitte mit Höhenangaben bezogen auf Meereshöhe (NN) im Baugenehmigungsverfahren festzulegen.

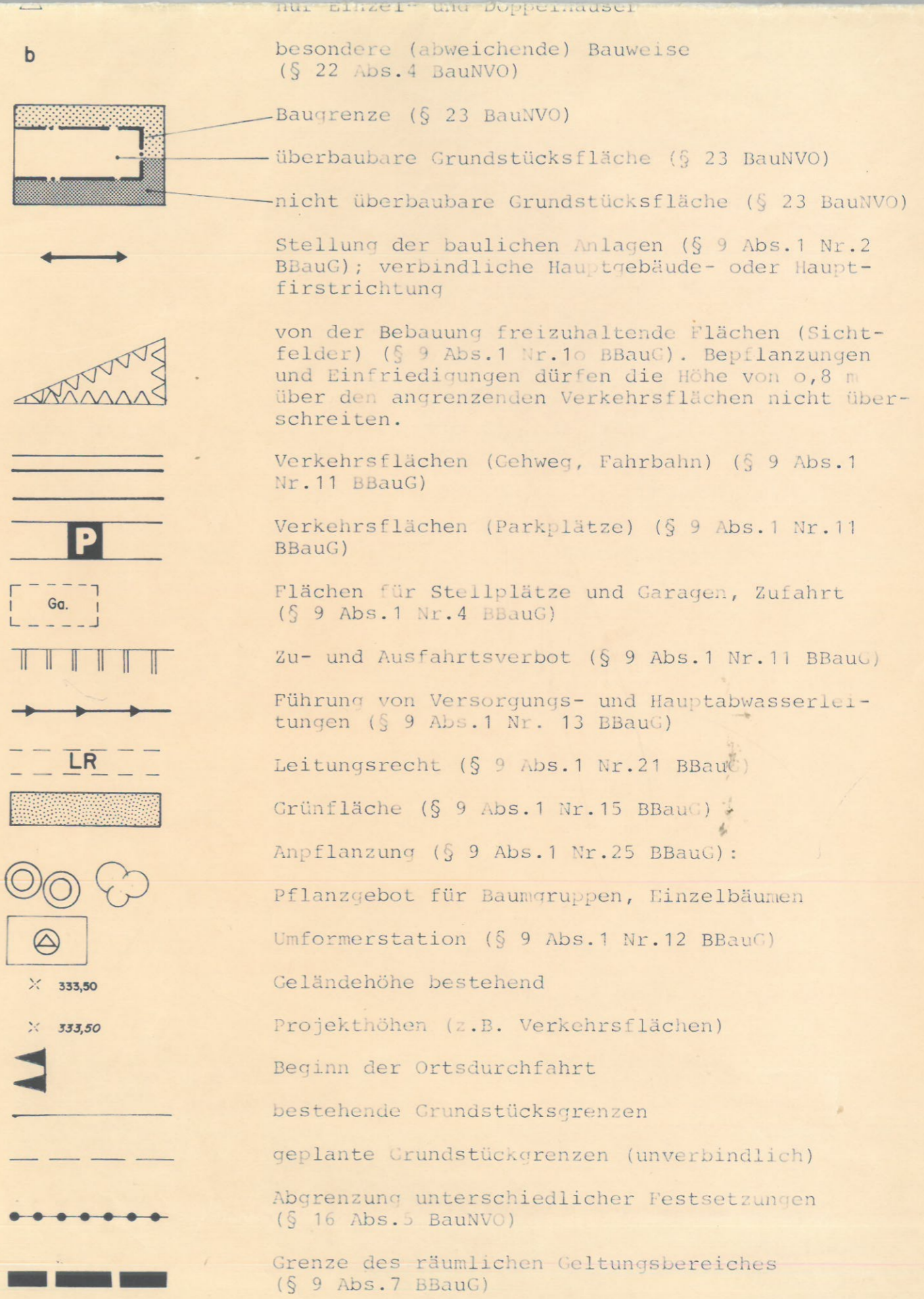
14. Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Die öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Die Zäune sind generell nur mit einer Abpflanzung (Sträucher, Büsche) zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- GEe Gewerbegebiet mit Einschränkung (§ 8 i.V. mit § 1 Abs.4 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1,6 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- GH max. 8,0m. max. Gebäudehöhe in m über Geländeoberfläche (§ 16 Abs.3 BauNVO)
- FH max. 10,0m. max. Firsthöhe in m über Geländeoberfläche (§ 16 Abs.3 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
- △ nur Einzelhäuser

- lassen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17, Abs.1 BauNVO)
Überbaubare Grundfläche (GRZ) und zulässige Geschoßfläche (GFZ) gemäß Planeinschrieb.
- 1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, Abs.3 BauNVO)
Die Höhe der Gebäude, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut, darf folgende Maße nicht überschreiten:
- | | |
|--|--------|
| im Gewerbegebiet (G) | 8,00 m |
| im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) | 6,50 m |
| im Dorfgebiet | |
| eingeschossige Bauweise | 3,50 m |
| zweigeschossige Bauweise | 6,00 m |
- Die Firsthöhe darf im Gewerbegebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet bis 10,0 m über der festgelegten Geländeoberfläche liegen, bzw. 430,5 m ü.NN.
- Im Gewerbegebiet sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Sonderbauten wie Silos, Mischtürme usw. bis zu einer Höhe von 15,0 m zulässig, bzw. 435 m ü.NN.
2. Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 2.1 Besondere (abweichende) Bauweise:
Zulässig ist eine offene Bauweise ohne Längenbeschränkung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
- 2.2 Offene Bauweise
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs.1 Nr.2 BBauG)
Soweit im Plan festgesetzt, sind die wesentlichen Gebäudedekanten parallel zu den eingezeichneten Richtungen zu erstellen.
4. Sichtfelder (§ 9, Abs.1 Nr.10 BBauG)
Bepflanzungen, Einfriedigungen, Werbeanlagen usw. dürfen die Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9, Abs.1 Nr.21 BBauG)
Auf den im Plan bezeichneten Flächen mit Leitungsrecht ist die Führung von Versorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Hochspannung) nach technischen Grundsätzen dem Versorgungsträger durch ein Leitungsrecht zugunsten des selben sicherzustellen.
6. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1 Nr.26 BBauG)
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen (Straßenkörper) erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf den Grundstücksflächen zu dulden.
7. Anpflanzung, Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG)
Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen



FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Gehölzgruppen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die festgelegten Grünflächen im Gewerbegebiet sind außerhalb der Sichtfelder dicht abzapflanzen.

Weitergehende Festsetzungen sind durch Planeintrag im einzelnen festgesetzt.

8. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9, Abs.1 Nr.11 BBauG)

An der Landesstraße L 1059 dürfen keine weiteren Zufahrten angelegt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs.4 BBauG i.V. mit § 111 LBO)

9. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111, Abs.1 Nr.1 LBO)

9.1 Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein. Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig.

9.2 Im Dorfgebiet sind nur Sattel- oder Walmdächer, Dachdeckung rot bis dunkelbraun, Dachneigung gemäß Planeinschrieb.

Im Gewerbegebiet sind bestimmte Dachformen nicht festgelegt.

Der Einbau von Solarzellen/Sonnenkollektoren in die Dachhaut ist zulässig.

10. Höhenbeschränkung Dachaufbauten (§ 111, Abs.1 Nr.1 LBO)

Im Gewerbegebiet sind technisch bedingte Aufbauten auf Gebäude zulässig. Es gilt die Höhenbeschränkung für Sonderbauten (Ziffer 1.3).

11. Zulässigkeit von Werbeanlagen (§ 111, Abs.1 Nr.1 LBO)

Werbeanlagen dürfen von der freien Landschaft nicht einsehbar sein und nicht über den Gebäuden angebracht sein.

12. Niederspannungsleitungen (§ 111, Abs.1 Nr.4 LBO)

Die oberirdische Führung von Niederspannungsleitungen ist unzulässig.

Dachform, Dachneigung

Bauweise

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß vom 29.05.1979 (13.03.1979 OR. Beauftragt)
(§ 2 Abs.1 BBauG)

Ortsübliche Bekanntmachung vom 30.03.1979 Mitbeschluss Nr. 13
(§ 2 Abs.1 BBauG)

Auslegungsbeschuß vom 29.05.1979
(§ 2a Abs.6 Satz 1 BBauG)

Ortsübliche Bekanntmachung vom 22.06.1979 Mitbeschluss Nr. 25
(§ 2a Abs.6, Satz 2 BBauG)

Öffentliche Auslegung vom 22.06. bis 31.07.1979
(§ 2a Abs.6, Satz 1)

Als Satzung beschlossen am 21.09.1979
(§ 10 BBauG)

Genehmigt vom Landratsamt Schwäb. Hall
mit Erlaß vom 10.11.1979 AZ 50-612,27
(§ 11 BBauG)

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
am 27.11.1979
(§ 12 BBauG)

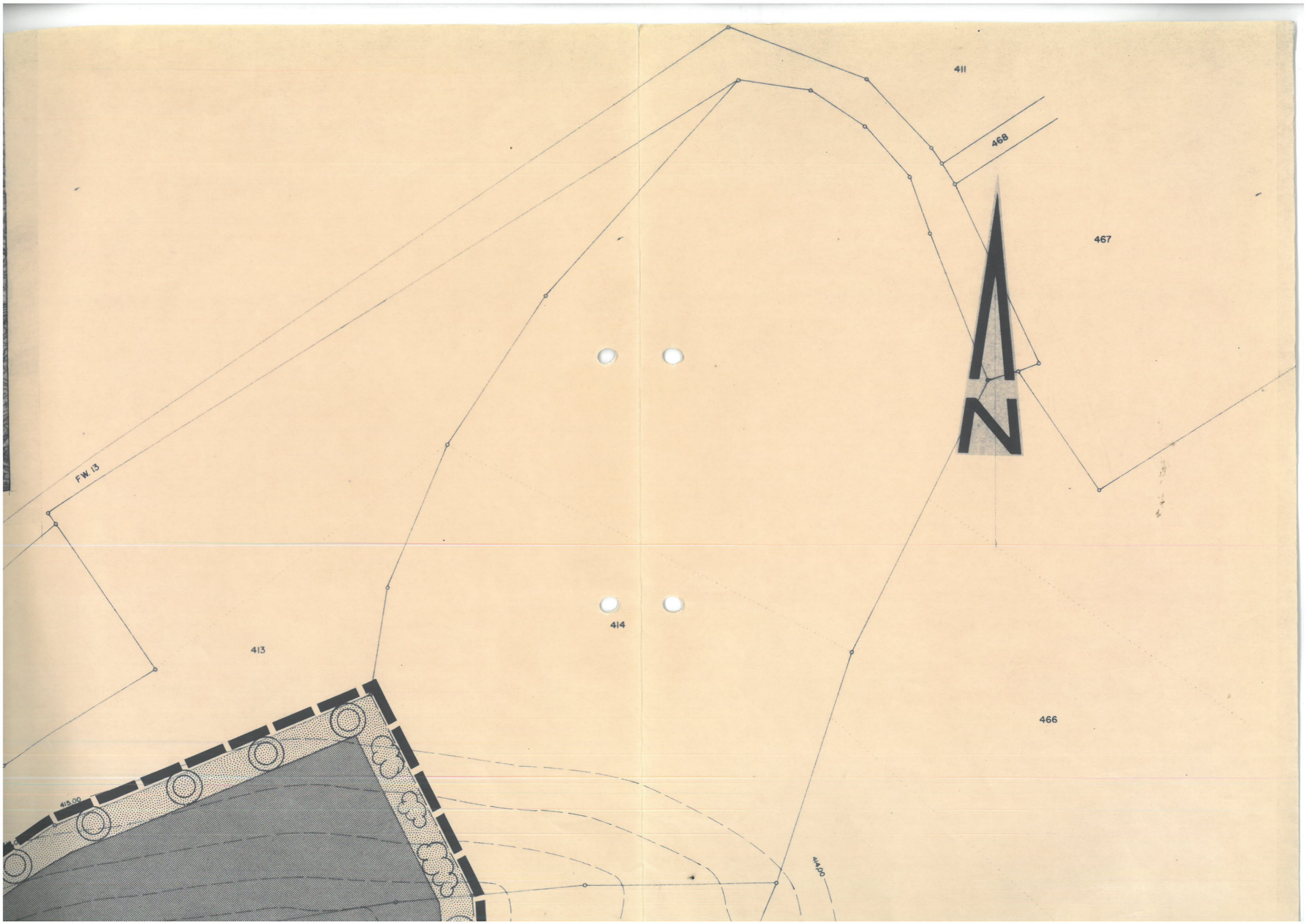
den 11.10.1979
21.09.1979

(Bürgermeister)

Entwurf gefertigt:
Landratsamt Schwäb. Hall
-Kreisplanungsamt-

Schwäb. Hall, den 25.5.79

H. Eckelmann
(Eckelmann)



418

420,56

419,53

420,35

GE	GH 8,0m. FH 10,0m.
0,8	2,0
-	b

420,35

420,34

420,39

419,63

GE e	II FH 10,0m.
0,8	1,6
-	b

415

416

20 kv EVS

Schutzstreifen
7,5m
7,5m

B. Mast

422/1

424

38/2

413,00

412,00

411,00

411,00

412,00

413,00

414,00

415,00

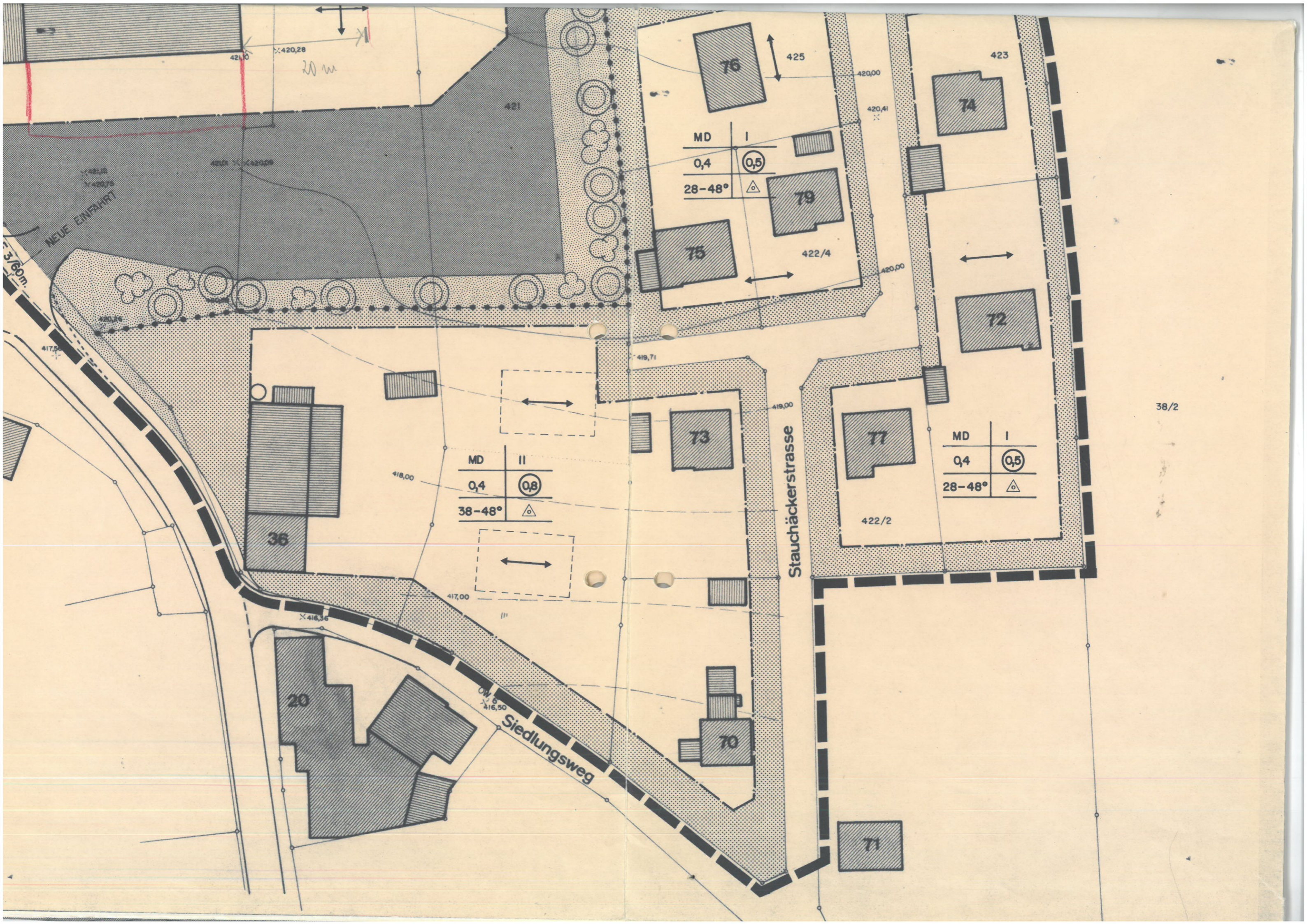
416,00

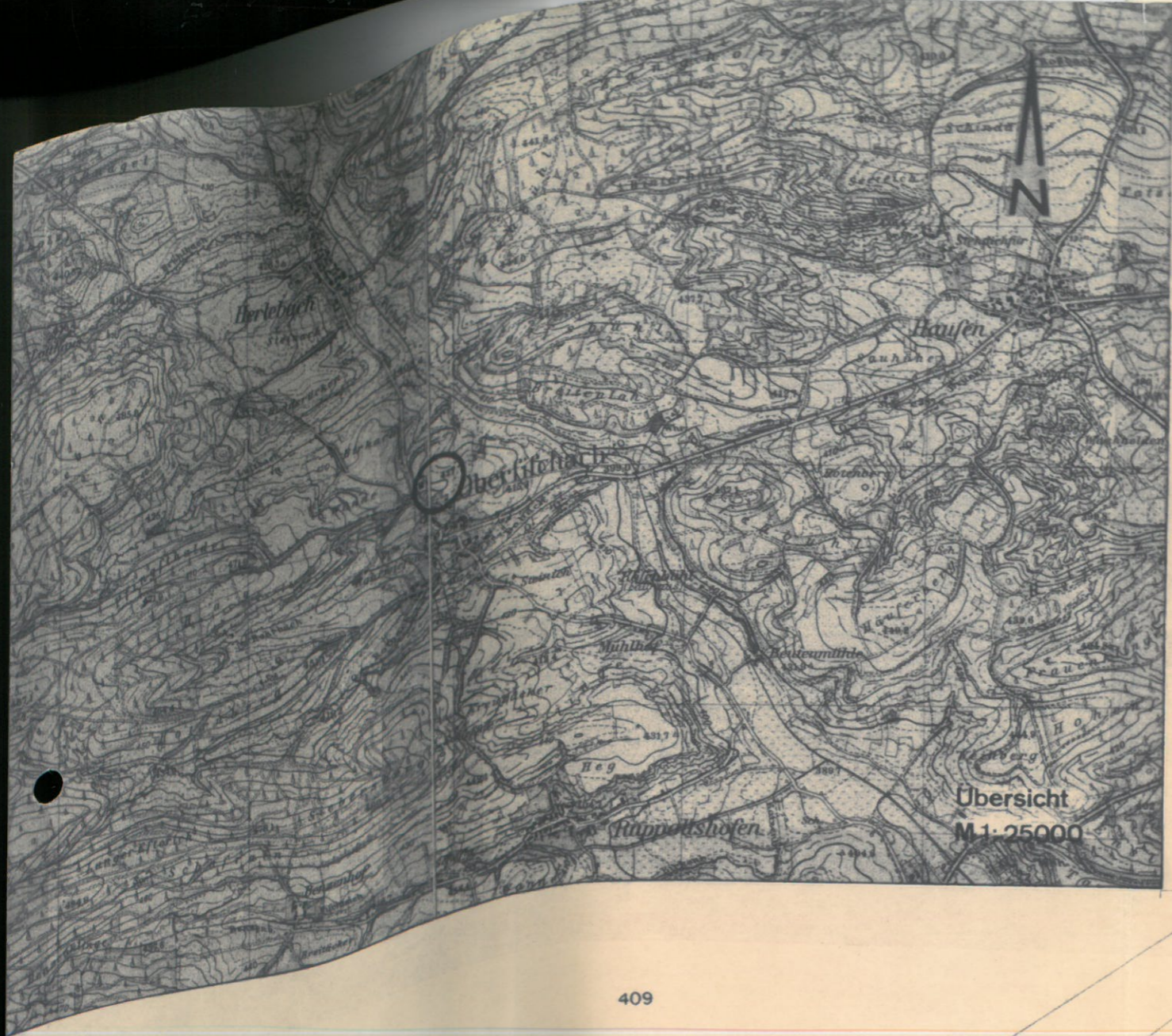
417,00

418,00

419,00







Übersicht
M 1:25000

409

FW 13

413

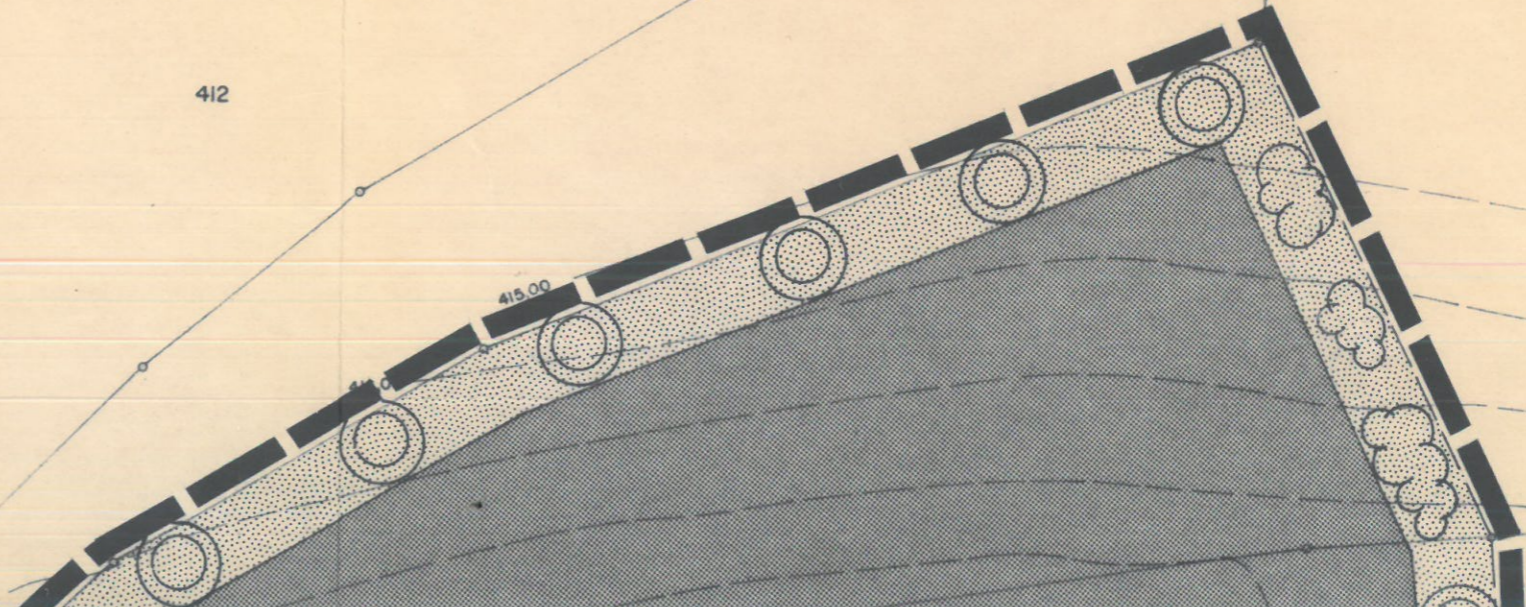
414

382

412

415.00

383



nach Herlebach L 1059

378

377

376

374

418

415

417,00

418,00

420,30

420,56

419,53

420,51

420,49

420,35

420,35

420,34

420,39

419,63

421,69

100

GE	GH 8,0m. FH 10,0m.
0,8	2,0
-	b



Schutzstreifen
7,5m
20 kV EVS
7,5m

GEe	II FH 10,0m.
0,8	1,6
-	b

