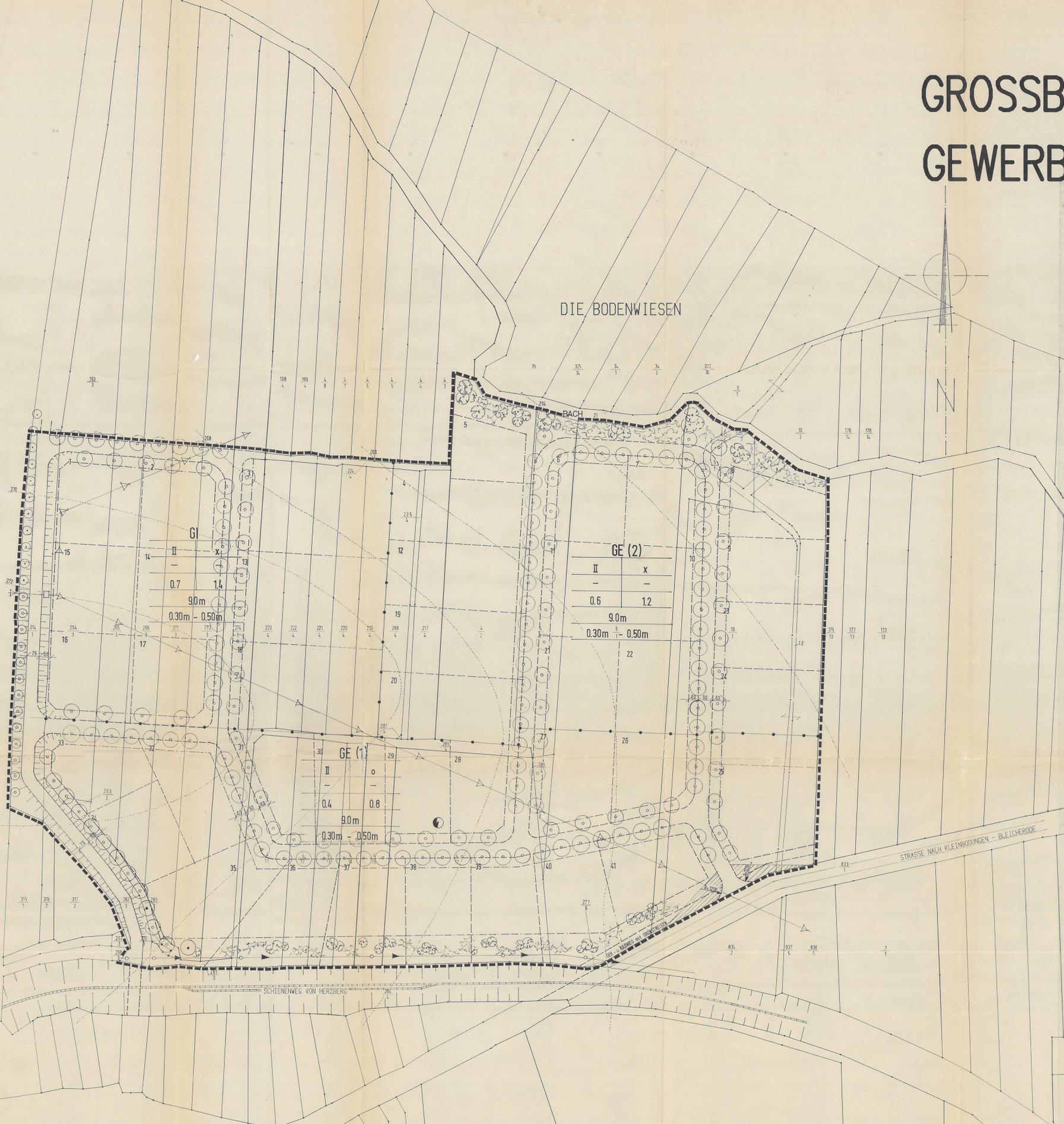


# GROSSBODUNGEN GEWERBEGEBIET OST



AM OELGRABEN

- A. Zeichenklärung**
- Vorhandene Bebauung
  - Vorhandene Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksbezeichnung
  - Büchleinlinien (über NN)
  - Vorhandene Wasserversorgung
  - Vorhandene Kanalanlage (Mischsystem)
  - Vorhandene Hochspannungsleitung 20 KV wird im Zuge der Bauausführung unterirdisch verlegt
- B. Planzeichen und Festsetzung**
- 1. Grenzen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung im Baugebiet, soweit nicht von öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt
  - Baugrenze gemäß § 23 (3) BauVO
  - geplante Grundstücksaufteilung
  - Sichtfläche - von Bebauung freizuhalten siehe Ziffer 8.2.2
- 2. Art der baulichen Nutzung**
- GE (1)** Gewerbegebiet  
zugelassen sind:
- Nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe, soweit Einzelhandelsbetriebe bis 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
- ausnahmsweise können zugelassen werden:*
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
  - Lagerplätze
- GE (2)** Gewerbegebiet  
zugelassen sind:
- Gewerbebetriebe aller Art und Handwerksbetriebe sowie Lagerhäuser, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen
- ausnahmsweise können zugelassen werden:*
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
  - Lagerplätze
- GI** Industriegebiet  
zugelassen sind:
- Gewerbliche Betriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe, jedoch mit der Einschränkung, daß nur solche Betriebe und Anlagen zulässig sind, deren Emissionen die für die benachbarten Baugebiete geltenden Immissionsgrenzwerte nicht überschreiten.
  - Tankstellen
- ausnahmsweise können zugelassen werden:*
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsleiter
  - Lagerplätze
- 3. Maß der baulichen Nutzung**
- Dachformen: S = Satteldach, W = Walldach, K = Krüppelwalldach
- Art der baulichen Nutzung
- |                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Zahl der Vollgeschosse       | Bauweise            |
| Dachform                     | Dachneigung         |
| Grundflächenzahl             | Geschossflächenzahl |
| max. zulässige Außenwandhöhe |                     |
| Sockelhöhe *                 |                     |
- \* Besondere Bauweise gemäß § 22 (4) BauVO. Unter Einhaltung der Mindestgrenzabstände gemäß der geltenden Bauordnung ist eine 50 m Länge überschreitende Bebauung zulässig.
- \* Die Sockelhöhe wird gemessen von Oberkante Erdgeschoss bis Geländeanschnitt.
4. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen
5. Verkehrsflächen
- überbaubare Grundstücksflächen
  - öffentliche Verkehrsflächen
6. Flächen für Versorgungsanlagen
- geplante Trafostation
  - geplante Kläranlage bis zur Partiestellung des Gruppenüberbeckes

**7. Flächen für Stellplätze und Garagen**

Es sind Flächen für Stellplätze und Garagen nach der Garagenverordnung vom 18. Juni 1977 und den Stellplatzrichtlinien anzuordnen.

Garagen sollen zu Baugruppen mit einheitlicher Gestaltung zusammengefaßt werden.

**8. Allgemeine Festsetzungen**

**8.1 Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Anpflanzungsgebot**

8.1.1 Diese Flächen sind mit standortgerechten Baum- und Strauchgruppen im Dichtschluß zu bepflanzen und zu unterhalten. Bei Straßenkreuzungen und Einfahrten sind die Sichtflächen zu beachten und von der Bepflanzung freizuhalten.

vorhandene Bäume sind zu erhalten

anpflanzende Bäume

8.1.2 Die übrigen, nicht überbaubaren und nicht bebauten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht aus zwingenden Gründen (Zufahrten, Einsteilplätze, Lagerflächen usw.) befestigt werden müssen, als Grünflächen mit Einzelgehölzen anzulegen und zu unterhalten. Ein Mindestpflanzflächenanteil von 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen ist jedoch einzuhalten.

8.1.3 Auf öffentlichen und privaten Parkplätzen oder anderen Pkw-Stellplätzen sind Pflanzstreifen oder Pflanzinseln vorzusehen und für jeweils 4 - 6 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen und zu unterhalten.

**8.2 Einfriedungen - Sichtflächen**

8.2.1 Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,90 m (einschl. eines evtl. massiven Sockels von max. 0,25 m Höhe) nicht überschreiten. Sie sollen in zweifelsprohender Form mit einheitlichen oder zueinander abgestimmten Materialien ausgeführt werden. Hinsichtlich der Einbindung in die landschaftliche Umgebung soll jedoch möglichst die Ausbildung von lebenden Gängen (Hecken) angestrebt werden.

8.2.2 Die im Plan eingetragenen Sichtflächen sind frei von jeglichen baulichen Anlagen, sichtbehindernden Einfriedungen, hohen Bewuchs und dergleichen zu halten (max. zulässige Höhe 0,80 m).

**8.3 Bebauung im Bereich der Reichsbahnstrecke**

Bauanträge für alle Bauten im Abstand bis zu 50 m von der Achse des nächsten Gleises sind der zuständigen Reichsbahnbehörde zur Zustimmung vorzulegen.

**8.4 Bodenfunde**

Nach der Verordnung zum Schutz der ur- und frühgeschichtlichen Bodenkulturländer vom 28.05.1954, sind Funde und Befunde bei Bauarbeiten umgehend zu melden.

**C. Aufstellungs- und Genehmigungsvermerk**

**1. Allgemeines**

Dem Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Grossbodungen liegen die Bestimmungen des Bauzweckgesetzes vom 06.12.1986 in Verbindung mit der Bauzweckverordnung vom 23.01.1989, der Planzeichenverordnung vom 30.07.1981, sowie der Bauplanungs- und Zulassungsverordnung vom 20.06.1990 zugrunde.

**2. Beschluß- und Offenlegungsvermerk**

Aufstellung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat beschlossen am 28.02.1991

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 06.05.1991 bis 22.08.1991 öffentlich ausgestellt.

Die Bekanntmachung der Planauslegung war gemäß der Hauptsatzung am 29.04.1991 vollendet.

Der Bebauungsplan ist als Satzung gemäß § 10 BauVO des Gemeinderat am 22.08.1991 beschlossen worden.

Grossbodungen, den 23.08.1991

**3. Genehmigungsvermerk**

Die Zustimmung / Genehmigung erfolgte unter dem Aktenzeichen: 250.513-NB5-23-GemR Am Grossboden 30. April 1991

4. Vermerk für die öffentliche Bekanntmachung und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 4.05.92 öffentlich bekanntgegeben.

Die Bekanntmachung war gemäß Hauptsatzung am 18.05.92 vollendet.

Der Bebauungsplan ist damit rechtskräftig geworden.

Grossbodungen, den 25.04.1991

**DIE GEMEINDE GROSSBODUNGEN**

BEARBEITET: **Wolfgang Schuster** Architektur- und Ingenieurbüro  
**Wolfgang Schuster** W-337 Grossbodungen  
 Planen-Maßstab: 1:500  
 Datum: 25.04.1991

BEBAUUNGSPLAN NR. 1  
 GEWERBEGEBIET OST

MASSTAB 1:1000

GROSSBODUNGEN, DEN 25.04.1991

GEANDERT:

Gemarkung Grossbodungen  
 Flur 3

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen

Vorbis, 01.07.1991