

- Textteil -

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 Abs. 1 und 2 LBO wie folgt ergänzt:

1. Für alle Wohngebäude sind Flachdächer vorgeschrieben.
2. Für die Grundstücke mit III - VIII und IV geschossiger Nutzung (s. Plan) sind nur Tiefgaragen gestattet, für die restlichen Grundstücke ist keine bestimmte Art der Garagen festgesetzt.
3. Die Unterbringung der Mülltonnen muß zusammengefaßt in abgeschlossenen Boxen oder hinter Sichtblenden erfolgen. Offene Aufstellung der Mülltonnen ist nicht gestattet.
4. Elektrizitäts- und Fernsprechleitungen sind unterirdisch zu verlegen.
5. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude darf höchstens 1,20 m über dem fertigen Außengelände liegen.
6. Es sind Gemeinschaftsfernsehtennen vorgeschrieben, ausgenommen sind ein- und zweigeschossige Wohngebäude.
7. Die Bepflanzung der nicht überbauten Flächen richtet sich nach dem zu diesem Bebauungsplan gehörenden Grünplan. Sie ist so vorzunehmen, daß die Verkehrssicherheit, besonders an Straßeneinmündungen, nicht behindert wird. Im Bereich des erforderlichen Sichtwinkels dürfen keine sichtbehindernden Sträucher oder Bäume gepflanzt werden. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten sind als Zier- oder Rasengärten anzulegen. Die gewerblichen Anlagen sind abzupflanzen.
8. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Einfriedigungen gegen Straßen und Wege nur mit Rasenbordsteinen ohne Sockelmauer, evtl. mit einer Hecken- oder Gebüschhinterpflanzung gestattet.

Im Gewerbegebiet sind die Einfriedigungen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen an den Straßenfronten wie im Allgemeinen Wohngebiet angegeben, auszuführen. Weitere Einfriedigungen an den vorderen Baugrenzen sind mit Mauern oder Drahtzäunen mit dichter Bepflanzung, 2,00 m hoch, gestattet. In besonderen Fällen kann die Errichtung einer 2,00 m hohen Mauer verlangt werden.

9. Der Staubgehalt der Abluft von Sieb-, Zerkleinerungs- und Abfüllanlagen oder ähnlichen Emissionsquellen darf im Dauerbetrieb 150 mg/Nm³ nicht überschreiten. Im übrigen sind für den Staubgehalt die Richtwerte der Technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.64 (Gem. Ministerialblatt des Bundesministeriums des Innern S. 433) zu berücksichtigen. Der Grauwert von Rauchfahnen aus Feuerungen muss heller sein als der Wert der Nr. 2 der Ringelmann-Skala.

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen auf Nachbarn oder Dritte nur bis zu folgenden Immissionsrichtwerten einwirken:

Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	tags 65 dB (A)
	nachts 50 dB (A)
Allg. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	tags 55 dB (A)
	nachts 40 dB (A)

Die von den Anlagen ausgehenden Geräusche dürfen in Wohnungen, die mit den Anlagen verbunden sind, tagsüber 40 dB (A) und nachts 30 dB (A) nicht überschreiten.

Die Nachtzeit beträgt 8 Stunden; sie beginnt um 22.00 Uhr und endet um 6.00 Uhr. Die Festsetzung des Beurteilungspegels erfolgt gemäß der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 16.7.68 (Beilage zum Bundesanzeiger Nr. 137 vom 26.7.68).

In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 16 der Gewerbeordnung nicht genehmigt, ausgenommen Feuerungs- und Müllverbrennungsanlagen.

10. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes treten alle etwaig bestehenden Bauleitplänen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes ausser Kraft; insbesondere für die Teilgebiete der durch Min.Erl. vom 14.4.1891 Nr. 724, Min.Erl. vom 22.2.1895 Nr. 327, Min.Erlaß vom 25.1.1908 Nr. 272, Min.Erl. vom 21.10.1913 Nr. 2119, Min.Erl. vom 12.7.1922 Nr. 1231 genehmigten Baulinienpläne und der durch Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern am 28.5.1963 Nr. Ia - bau 2/3005.2 - 1478/63 und am 6.6.1967 Nr. I 32/3005.2 - 1242/67 genehmigten Bebauungspläne.