

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Wiesengrund"

im Stadtbezirk Marbach

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt die Fläche im zeichnerischen Teil als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO.

§ 2 Ausnahmen

Im Gewerbegebiet können Ausnahmen nach § 8 Ziffer 3 BauNVO zugelassen werden.

§ 3 Einschränkung

Im Gewerbegebiet sind Betriebe mit anfallenden Industrieabwässer nicht zugelassen. Versorgungsanlagen nach § 14 Ziffer 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch den zeichnerischen Teil mit den entsprechenden Eintragungen.

§ 5 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil festgelegt durch die Eintragungen der Baulinien und Baugrenzen.
3. Die im zeichnerischen Teil vermerkte Geschoßzahl II gilt als Höchstmaß und ist nicht unbedingt zwingend.

§ 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb von Sichtdreiecken sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen und Ablagerungen jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gestattet.

§ 7 Gestaltung der Bauten

1. Das Gelände ist dem Geländeschnitt entsprechend nach Gebäudeerstellung aufzufüllen.
2. Die Sockelhöhe darf höchstens 50 cm betragen (Abstand vom fertig aufgefüllten Gelände bis Oberkante Erdgeschoßfußboden). Ausnahmen sind zur Talseite (Westen) bis auf eine Höhe von 1,25 m möglich.
3. Für das gesamte Baugebiet sind Flachdächer vorgeschrieben. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn durch Blenden oder Mauerscheiben flachgeneigte Satteldächer bis zu 10° Neigung verdeckt werden.
4. Kniestöcke, Dachaufbauten welche über die zulässige Geschößzahl hinausgehen sind nicht zulässig.

§ 8 Garagen und Nebengebäude

Im Gewerbegebiet sind die Garagen oder Nebengebäude mit Flachdächern bis zu 3° Neigung zu versehen.

§ 9 Einfriedigungen

Als Abgrenzung der Grundstücke sind nur Maschendrahtzäune oder lebende Zäune mit einer Höhe bis zu 1,75 m zulässig.

Marbach, den 30. Juni 1973

Bürgermeister