

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Luckenburg" vom 07.11.1977

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wie folgt ergänzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet i.S. des § 8 BauNVO festgesetzt.

2. Ausnahmen (§ 8 BauNVO)

a) Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 1 werden unter der Voraussetzung zugelassen, daß die Wohnungen ohne direkte räumliche Beziehung zu den Produktionsstätten und mit direktem Zugang zu den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden.

b) Ausnahmen gem. § 8 (3) Nr. 2 werden allgemein zugelassen.

3. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 und 2 sind im gesamten Baugebiet nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Gebäudehöhe (§ 16 BauNVO)

a) Im gesamten Baugebiet wird auf der Grundlage des § 16 Abs. 3 die maximale Gebäudehöhe auf 20 m, bezogen auf das jeweilige fertige Außengelände, festgelegt.

b) Um die erforderliche Hindernisfreiheit im Bereich der An- und Abflugschneise des Flugzeuglandeplatzes sicherzustellen wird außerdem festgelegt, daß die im süd-östlichen Teil des Bebauungsplangebiets angegebenen maximalen Gebäudehöhen - bezogen auf NN - nicht überschritten werden dürfen.

5. Strom- und Fernsprechkabel (§ 9 BBauG)

Strom- und Fernsprechkabel müssen im gesamten Baugebiet grundsätzlich unterirdisch verlegt werden. Sie sind ebenso wie alle anderen Ent- und Versorgungsleitungen in den Straßen und Wegen unter Zugrundelegung der DIN-Richtlinien 1998 zu verlegen. Eine vorläufige, oberirdische Führung von Leitungen der Deutschen Bundespost wird zugelassen.

6. Grundstücksgrößen (§ 9 BBauG)

Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf der Grundlage des § 9 (1) Satz 3 auf 10 ar festgelegt.

7. Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtfelder sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der jeweiligen Straßen freizuhalten.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche als Kasenflächen anzulegen und zu unterhalten. (Ausnahme. Zu- und Abfahrten)

2. Einfriedigungen (§ 111 LBO)

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen darf 1,80 m nicht überschreiten.

3. Werbeanlagen (§ 111 LBO)

Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht sind unzulässig.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 111 LBO

Für die Dachform und die Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend. Für Wohngebäude im Sinne der Ziffer 1 sowie für Verwaltungs- und Bürogebäude sind ausnahmsweise auch einhöftige Dächer zugelassen wenn die Summe der Basiswinkel zwischen 80° und 90° liegt.

C) Hinweise

1. Denkmalschutz

Aufgrund des § 20 des Denkmalschutzgesetzes vom 06.05.1971 (Ges.Bl. S. 209) wird festgesetzt, daß evtl. auftretende Funde im Bereich des Bebauungsplans, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, dem Landesdenkmalamt, Außenstelle Freiburg, unverzüglich zu melden sind. Die Bergung dieser Funde durch Beauftragte dieses Amtes ist zu ermöglichen.

2. Planvorlagen

Zur Beurteilung, wie sich die baulichen Anlagen in die Umgebung einfügen, ist mit den Bauvorlagen ein Außenanlageplan, aus dem die Details der Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, der Einfriedigungen, der befestigten Plätze und der Müllunterbringung hervorgehen, zur Genehmigung vorzulegen.

3. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Keckquellen. Die Bestimmungen der Schutzgebietsordnung sind zu beachten.

4. Baugrundverhältnisse

Der Untergrund besteht zum größten Teil aus Gesteinen des Lettenkeupers, die voraussichtlich ohne Schwierigkeiten zu bebauen sind.

Südlich des Spittelbronner Wegs sind auch Flächen mit ausgelaugtem Gipskeuper, z.T. mit betonaggressivem Grundwasser anzutreffen. Hier wird deshalb für jedes Vorhaben dem Bauherren eine objektbezogene ingenieurgeologische Beratung empfohlen.