

Bebauungsvorschriften

für den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Längerach Teil I"
der Gemeinde Sipplingen (Bodenseekreis)

I. Art der baulichen Nutzung

=====

§ 1

Baugebiet und räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt ein "gegliedertes Gewerbegebiet" (GE) nach § 8 Abs. 4 BauNVO.
Zugelassen sind:
"Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe".
2. Grünflächen nach § 9 Abs. 8 BBauG.
3. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches und des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".
4. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauNVO sind zugelassen.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind zugelassen.

§ 3

Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge

Stellplätze und Garagen sind entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) innerhalb des Gewerbegebietes unbeschränkt zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung
=====

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung:
 - a) der Zahl der Vollgeschosse (Z) nach § 18 BauNVO,
 - b) der Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO,
 - c) der Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO.
2. Die Festsetzung erfolgt durch Eintragung im "Zeichnerischen Teil".

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die 'offene Bauweise' (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
2. Für die Stellung der Gebäude (Firstichtung) ist die Eintragung im "Zeichnerischen Teil" maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im "Zeichnerischen Teil" durch die eingetragenen Baugrenzen festgelegt.

IV. Nichtüberbaute Flächen
=====

§ 7

Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

V. Baugestaltung
=====

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Zugelassen sind alle Dachformen außer Flachdach.
2. Die Sockelhöhe der Gebäude (O.K.Fußboden) darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.
3. Die Außenflächen der Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Gebrauchsabnahme entsprechend den Baugenehmigungsaufgaben zu behandeln.
4. Als Dacheindeckung muß dunkles Material verwendet werden. Für Flachdächer muß eine dunkle Kiesschüttung verwendet werden.

§ 9

Sichtflächen

Die Sichtflächen sind von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstigen Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante frei zu halten.

§ 10

Schutzstreifen

Innerhalb des Schutzstreifens der 20 KV-Leitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen die Vorschriften nach VDE 0210 eingehalten werden.

Bei Bauvorhaben, welche im Bereich des Leitungsschutzstreifens liegen, ist der amtliche Bauantrag der Badenwerk AG vorzulegen.

Freiburg i.Br., den **22. Mai 1978** Sipplingen, den **27. JUNI 1978**

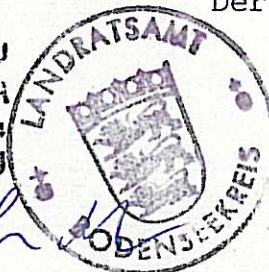
[Handwritten signature]
.....

Der Planer

[Handwritten signature]
.....

Der Bürgermeister

PLANUNGSBÜRO FÜR STÄDTEBAU
HUSSERL + FISCHER
GÖNTERSTALSTRASSE 32 ☎ 07 61 / 7 07 14
7800 FREIBURG IM BREISGAU



Genehmigt
nach § 11 BBauG i. V. mit
§ 2 Ziffer 1 der 2. DVO der
Landesregierung
Landratsamt Bodenseekreis
FN
Freimang, den 26. FEB. 1980