

Bebauungsvorschriften

zum

Bebauungsplan "Im Oberen Öschle, I. BA" Donaueschingen/Pföhren

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1979 (BGBl. I S. 1763).
3. §§ 73 und 74 der LBO i.d.F. vom 28.11.1983 (BGBl. S. 770).

B. Festsetzung

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in dem Baugebiet nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese im Bereich mit der Kennzeichnung GI (A) allgemein zulässig. Im GI und GE sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO unzulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Traufhöhe.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und die Höhenentwicklung der Gebäude erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil wird die offene und die besondere Bauweise festgesetzt. Die "besondere Bauweise" stellt eine Abweichung von der "offenen Bauweise" dergestalt dar, daß innerhalb der besonderen Bauweise eine Gebäudelänge von maximal 200 m zulässig ist.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

IV. Baugestaltung

§ 7

Gestaltung der Bauten

Die Höhe der Gebäude erfolgt durch Festsetzung im zeichnerischen Teil. Sie wird von Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen. (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut)

Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0,90 m über Straßenoberkante betragen. Die Dachneigung beträgt 0 Grad - 30 Grad.

Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

§ 8

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über natürlichem Gelände durch Maschendrahtzäune zulässig, müssen

jedoch an öffentlichen Straßen und Wegen durch Büsche und Bäume eingegrünt werden. Mauern und undurchsichtige Grundstücksabgrenzungen sowie andere Einfriedigungsarten sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Donaueschingen, den 02. November 1987



Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]

Bekanntgemacht entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch das Mitteilungsblatt der Stadt Donaueschingen am 26. Februar 1988. Der Bebauungsplan "Im oberen Öschle I. BA." wurde damit am 26. Februar 1988 rechtsverbindlich.

Donaueschingen, den 24. März 1988

Der Bürgermeister
i.A.

[Handwritten signature]
H ä b l e r, Verw. Ang.

