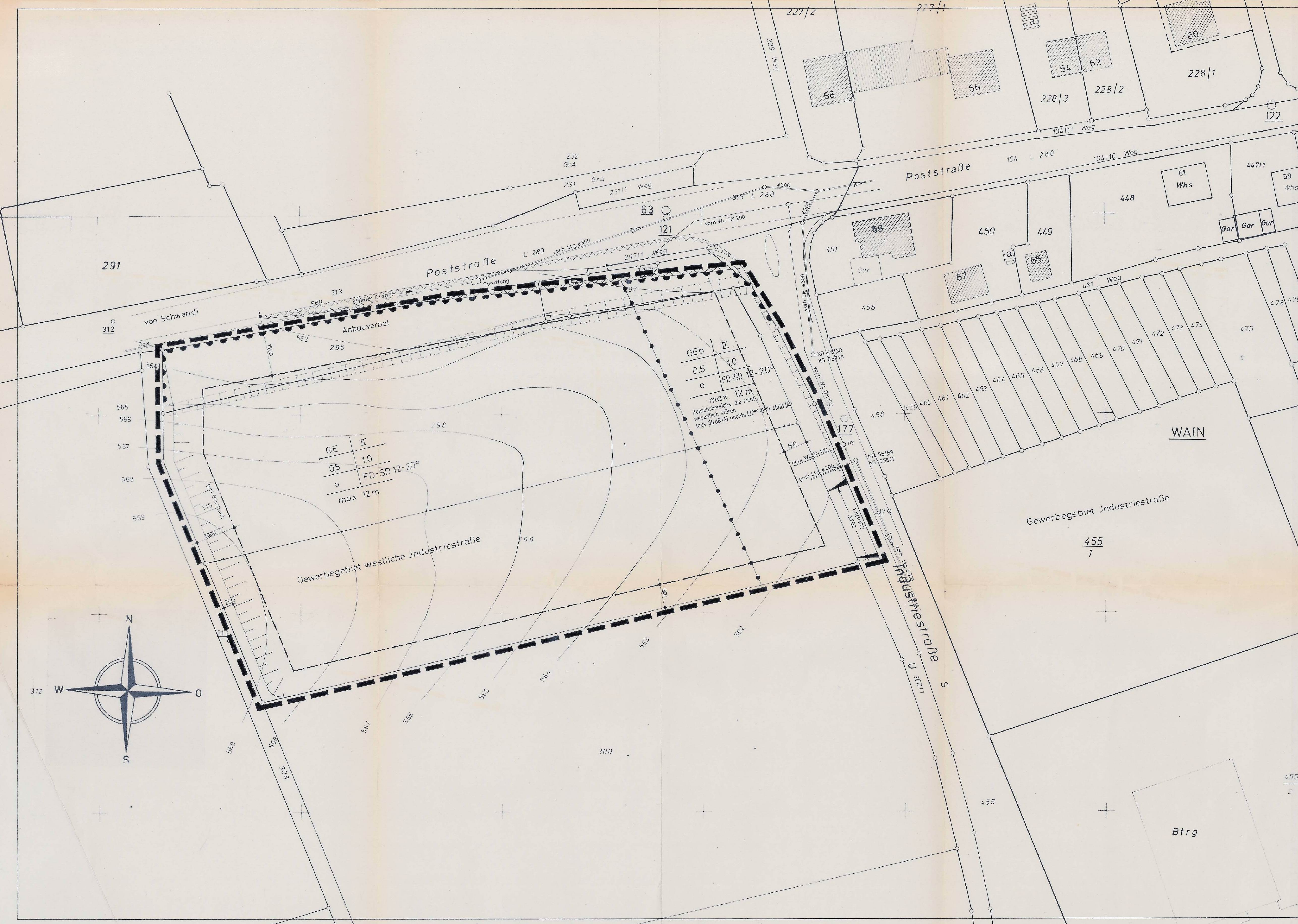




TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

A. Rechtsgrundlagen

- §§ 1, 2, 2a, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617) - BBAUG - geändert durch Novellen vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBl. I S. 949)
- §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 - (BGBl. I S. 1763)
- §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 35/81 in der Veröffentlichung vom 30.7.1981)
- §§ der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LRO - geänderte Fassung gem. Gesetz v. 28.11.1983

B. Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

2. Bebauung

Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO u. Geb. Nach dem Planungsrichtmaß für Baugebiete darf ein äquivalenter Dauerschallpegel im Gewerbegebiet Geb tagsüber nicht über 60 dB (A) und nachts (22.00 - 6.00 Uhr) nicht über 45 dB (A) liegen.

3. Maß der baulichen Nutzung

- Maß der baulichen Nutzung:
- Geschoßzahl: siehe Einschrieb im Plan
 - Grundflächenzahl (GRZ): siehe Einschrieb im Plan
 - Geschoßflächenzahl (GFZ): siehe Einschrieb im Plan

4. Bauweise

- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Stellung und die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) werden im Baugenehmigungsverfahren gem. § 11 LRO endgültig festgelegt.
- Gebäudehöhen für Gewerbe (GE) - max. 12 m gemessen von EFH bis Schnittpunkt Hausgrund mit OK Dachhaut. Sheddach als Ausnahme zugel. über 20°

5. Äußere Gestaltung

- Dachform: siehe Einschrieb im Plan
- Dachneigung: siehe Einschrieb im Plan
- Dachdeckung: Flachdächer sind mit Kiesschüttung, schräg geneigte Dächer mit Ziegel oder rotenbraunen Dacheindeckungsmaterialien zu versehen. Senkrechte, in Verbindung mit dem Dach verkleidete Wandflächen sind einheitlich zu gestalten. Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.
- Gebäude- und Fassadengestaltung: Aus dem Erdreich ragende Sockelgeschosse sind deutlich vom darüberliegenden Geschos abzusetzen. Dies gilt nicht für Grenzmaße.
- Werbeanlagen: Werbeanlagen bedürfen der Genehmigung durch die Baubehörden. Im Sichtbereich sind Werbeanlagen grundsätzlich nicht zugelassen.
- Stromversorgung durch unterirdische Verkabelung

6. Gestaltung der unbebauten Flächen

- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 10 Abs. 1 Ziff. 6 LBO): Mit der Bebauung ist eine entsprechende Bepflanzung und Gestaltung der unbebauten Flächen verbunden. Diese Maßnahme ist im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Landratsamt vorzunehmen, siehe beiliegender Bepflanzungsplan.

- Grundstückeinfriedigung: (§ 73 Abs. 1 Ziff. 5 LBO)
 - Zäune und Hecken: Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einzuwachsen kann, sind zulässig. Dichtgepflanzte Hecken u. Zäune sind bis max. 200 m Höhe zulässig.
 - Mit allen Einfriedigungen und hochwachsenden Bepflanzungen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Im übrigen sind die Abstände nach dem Nachbarrechtsgesetz einzuhalten.

- Sichtflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG) Die Sichtflächen sind von sichtbehindernder Bepflanzung, Einfriedigung und Bebauung über 0,70 m Höhe, gemessen ab OK Fahrbahn, freizuhalten.

- Aufschüttungen und Abgrabungen: Aufschüttungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig. Die Höhen- und Geländeverhältnisse sind in den Bauvorlagen mit Höhenangaben - bezogen auf NN - im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluß an das Nachbargrundstück darzustellen.

Hinweise:
Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.
Für das gepl. Gewerbegebiet - Flst. 298/299 sind zur Erzielung eines ausreichenden Versorgungsdruckes (Trinkwasser) Druckerhöhungsanlagen zu installieren.

1. Aufstellungsbeschluss

- Eingeleitet gemäß § 2 I BBAUG durch Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.1986
- Entscheidung über Art und Weise der vorgezogenen Bürgerbeteiligung (§ 2 a III BBAUG) vom 28.08.1986

- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch das Bürgermeisteramt am 10.07.1986

- Vorgezogene Bürgerbeteiligung (Öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung) nach § 2 a BBAUG am 18.09.1986
Öffentliche Auslegung vom 08.09. - 22.09.1986

- Anörung der Träger öffentlicher Belange am 15.01.1987

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung
Nach Abstimmung mit den Bauleitplänen der Nachbargemeinden und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 VI BBAUG in der Zeit vom 06.09.1987 bis 06.09.1987

- Beschränkung der Träger öffentlicher Belange über Zeit und Ort der Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung am nicht erforderlich

- Satzungsbeschluss
gemäß § 10 BBAUG als Satzung durch den Gemeinderat am 04.06.1987

Wain, den 29. Juni 1987



Genehmigt gemäß § 11 BBAUG am
Landratsamt Biberach Den

Rechtsverbindlich

gemäß § 12 i.V.m. § 44 c III BBAUG durch öffentliche Auslegung des genehmigten Planes in der Zeit vom bis
Die Auslegung ist am ortsüblich bekannt gegeben worden.

Übersichtslageplan M.1:10.000



ZEICHENERKLÄRUNG	
GEb	Gewerbegeb. m. Beschränkung
GE	Gewerbegebiet
II	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)
0.5	Grundflächenzahl
1.0	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
---	Baugrenze
---	Fahrbahn
---	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
---	Sichtfl. (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl.u.Einftr. max. 0,70 m hoch ü. FBOK
---	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Kreis Biberach
Gemeinde Wain

Gewerbegebiet
westliche Industriestraße

Bebauungsplan
M.1:500

Genehmigt
Biberach, den
20. AUG. 1987



Gefertigt:
Riedlingen, den 22.08.1986
27.10.1986
10.03.1987

DIPL. ING. EUGEN FUNK
Büro für Bauwesen
Manopstr. 8619
7940 RIEDLINGEN