

Kreis Biberach  
Gemeinde Wain

**GEWERBEGEBIET "BETTELKRAUTGÄRTEN"**

Genehmigt  
Biberach, den  
26. JULI 1994

Textteil

zum

**B E B A U U N G S P L A N**

In Vertretung

  
Ltd. Regierungsdirektor

Maßstab 1:1000

-----

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbe-  
reich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Baugesetzbuch - BauGB - vom 08.12.1986 (BGBl. I  
S. 2253) und Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der  
Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I  
S. 132) in Kraft getreten am 27.01.1990.

**1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

**1.1.1 Baugebiete**

(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil  
GE - Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.

**1.2.1 Grundflächenzahl**

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

**1.2.2 Geschoßflächenzahl**

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil

**1.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan:  
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4  
BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

---

1.2.4 Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan  
Traufhöhe = Höhe zwischen der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnitt zwischen der Außenwand und der Dachhaut.

1.3 **Bauweise**  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan  
Es sind nur Einzelgebäude zulässig.

1.4 **Stellung der baulichen Anlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung der Gebäude kann frei gewählt werden, senkrecht oder parallel zur Straße.

1.5 **Höhenlage der baulichen Anlagen**  
(§ 11 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Baugenehmigungsverfahren endgültig festgelegt.

1.6 **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis max. 0,7 m Höhe zulässig.

Baumstämme, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

---

**1.7 Flächen für Pflanzgebote**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

In der als Pflanzgebot ausgewiesenen Fläche ist eine Bepflanzung mit heimischen Sträuchern, z.B. Heckenrose, Liguster, Holunder, Feldahorn, Hartriegel, Pfaffenhut, Weißdorn, Schneeball, vorzunehmen.

**2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§§ 73 und 74 Landesbauordnung - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990).  
(GBl. S. 426)

**2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Fassaden sind als Putzfassaden, Kleinmauerwerk oder teilweise in Holz zu gestalten. Die Farbgebung ist in gedeckten, erdgebundenen oder hellen Farben auszuführen. Grelle Farben und reflektierende Materialien sind nicht zugelassen.

Aus dem Erdreich ragende Sockelgeschosse sind deutlich vom darüberliegenden Geschoß abzusetzen. dies gilt nicht für Grenzwände.

**2.1.1 Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

siehe Einschrieb im zeichnerischen Teil.  
Flachdächer sind mit Kiesschüttung, schräg geneigte Dächer mit rot bis rotbraunen Dacheindeckungsmaterialien zu versehen. Senkrechte, in Verbindung mit dem Dach verkleidete Wandflächen sind einheitlich zu gestalten.

Metallisch glänzende oder reflektierende Materialien sind unzulässig.

---

**2.2 Werbeanlagen und Automaten**  
(§ 2 Abs. 8 LBO)

Werbeanlagen und Automaten dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 15 cm über die Wandfläche vorragen und mit ihrer Oberkante nicht über den Gesimsabschluß des Erdgeschosses hinausragen. Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Sie sind genehmigungspflichtig.

**2.3 Einfriedigungen**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

- a) Zäune und Hecken:  
Spann- oder Maschendrahtzäune, in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann, sind zulässig. Dichtgepflanzte Hecken sind bis max. 2,00 m Höhe zulässig.
- b) 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.

**2.4 Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Grundstückszufahrten und sonstige befestigte Flächen, soweit eine Begrünung ausscheidet, sind mit Asphalt, Plattenbelägen oder Pflastersteinen auszuführen.

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

**2.5 Genehmigungspflicht für Aufschüttungen und Abgrabungen**  
(§ 73 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Abweichend von § 52 Abs. 1 Nr. 17 LBO bedürfen Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,8 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände außerhalb des an bauliche Anlagen anschließenden Geländes der Genehmigung. Sie sind in den Bauvorlagen mit entsprechenden Querschnitten, Profilen und Höhenangaben, bezogen auf N, darzustellen.

**2.6 Ordnungswidrigkeiten**  
(§74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

**3. HINWEISE**

**3.1** Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

**3.2** Aufschüttungen sind mit dem im Bebauungsplangebiet anfallenden Ober- und Unterboden bzw. vergleichbarem Material durchzuführen. Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat - soweit möglich - im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wiederzuverwenden.

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 07.03.94 B/R

Ingenieurbüro F U N K GmbH  
Konrad-Manop-Straße 25  
7940 R i e d l i n g e n  
Tel.07371-18000, Fax 180010

Anerkannt / ausgefertigt:  
Wain, den ..... 8.6.1994



.....  
Schlenk, Bürgermeister

4. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 12.01.1994 beschlossen, den Bebauungsplan "Bettelkrautgärten" aufzustellen. Der Aufstellungsbeschuß ist am 21.01.94. ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 26.01.1994 stattgefunden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 10.03.1994 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Bettelkrautgärten" und seine Begründung vom 28.03.94. bis 28.04.94. öffentlich auszulegen.

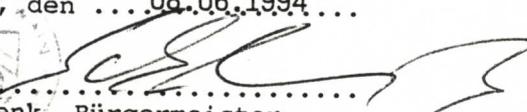
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 18.03.94. mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 28.03.94. bis 28.04.94. öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.05.1994 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft. Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom ... mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 19.05.1994 den Bebauungsplan "Bettelkrautgärten" als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt:  
Wain, den ... 08.06.1994 ...

  
.....  
Schlenk, Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan wurde gem. § 11 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.94. dem Landratsamt Biberach ~~xxxx~~ ~~zeit~~ zur Genehmigung vorgelegt.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.