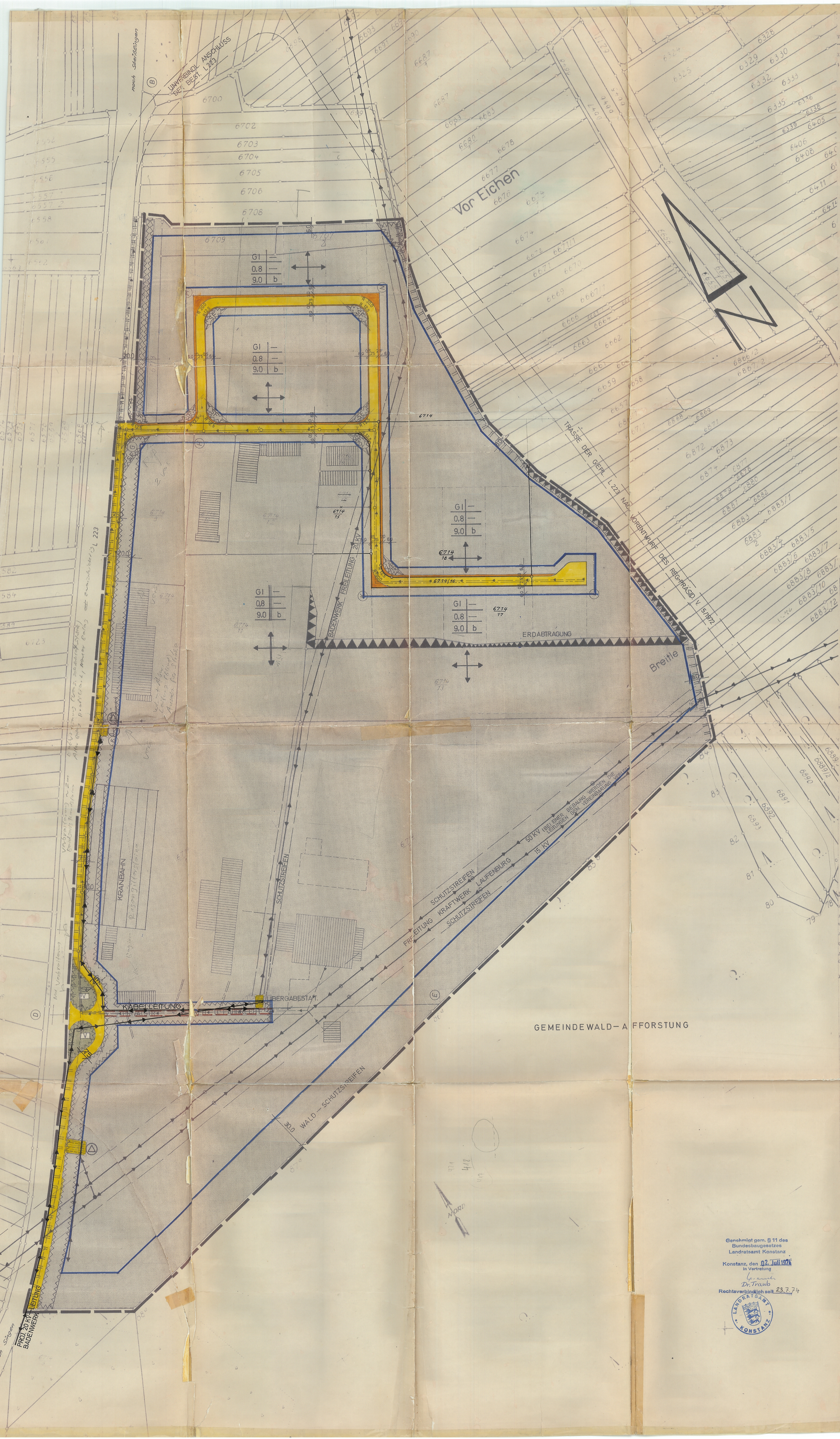

Textliche Festsetzung zu den Bebauungsplan "Hard"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung	
1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO. Ausnahmen gem. § 9 Abs. 3 Ziff. 2 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)	entsprechend den Einschrieben im Plan.
1. Bauweise (§ 22 BauNVO)	es gilt hier die besondere Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO unter der Bedingung, daß die Grenzabstände einzuhalten und Baulängen über 50,0 m zulässig sind.
1. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)	entsprechend den Einzeichnungen im Plan.
1. Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 e und Nr. 12 BBauG, § 23 Abs. 5 BauNVO)	sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1. Anpflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)	die nicht überbaubaren Grundstücksflächen an öffentlichen Straßen und Wegen sind zumindest zu 50 % als Grünanlage mit Baum- und Strauchpflanzungen zu gestalten.
1. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 u. 14)	Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und dergl. freigehalten werden. Maximale zul. Pflanzhöhe in Sichtflächen = 0,8 m.
1. Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 u. 14)	Die eingetragenen nicht überbaubaren Schutzflächen sind von jeder Bebauung freizuhalten. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind hierin nicht zugelassen.
1. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)	Die Ver- und Entsorgungsleitungen sind in den öffentl. Flächen zu verlegen. Die Änderung der bestehenden Leitungstrassen erfolgt gem. den Vereinbarungen.
1. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11)	entsprechend den Eintragungen im Plan.
1. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 9 BBauG)	entsprechend den Eintragungen im Plan.
1. Zufahrtsbeschränkungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)	entsprechend den Einzeichnungen entlang der L 223 und gepl. L 223.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 LBO)	Die Gebäude dürfen vom tiefsten Punkt des endgültigen Geländes bis Oberkante Dachgesims die Höhe von 10,0 m nicht überschreiten. Größere Höhen können für Bauteile ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aus betrieblichen Erfordernissen notwendig ist.
2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Es sind Flachdächer sowie Pult- und Satteldächer bis zu einer Neigung von 32° zugelassen.

3. Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 BBauG u. § 94 LBO)

1 Planungsrecht (§ 31 BBauG)	Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BBauG sind zulässig, soweit diese im Bebauungsplan vorgesehen sind. Für die Erteilung von Befreiungen ist § 31 Abs. 2 BBauG maßgebend.
2 Baurecht (§ 94 LBO)	Bei Ausnahmen und Befreiungen von baurechtlichen Vorschriften gilt § 94 der LBO für Baden-Württemberg.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 Buchst. b BBauG)
- Straßenbord, Fahrbahn — Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
- GI — Baugebiet
- b — Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und § 22 BauNVO): besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- 0.8 — Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
- 9.0 — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)
- Höchstzahl d. Vollgeschosse / Grundflächenzahl / Baumassenzahl / Bauweise — Nutzungsschema
- Gebäudestellung verbindlich (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b und § 111 Abs. 1 LBO)
- V — Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG) hier: für Umformerstation
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- nicht überbaubare Fläche (Schutzfläche) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 u. 14 BBauG)
- SF — Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) Anpflanzungen, Einfriedigungen, Lagerungen u. dgl. max. 0,80 m hoch
- Abwasserleitung
- Wasserleitung
- elt. Leitung
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 4 BBauG)
- Flächen für Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 1.3.73 bis 5.4.73

Auslegung bekannt gemacht am 12.2.73 mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 27.8.1973

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 23.6.1960 mit Erlaß vom 2.7.74 Nr.

Ausgelegt

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 16.7.1974

In Kraft getreten am 23.7.1974

GEMEINDE STEISSLINGEN

Steißlingen, den 25.7.1974

Genehmigt gem. § 11 des Bundesbaugesetzes Landratsamt Konstanz

Konstanz, den 02. Juli 1974

In Vertretung

Dr. Traub

Rechtsverbindlich seit 23.7.74

LANDRATSAMT KONSTANZ

Zurück an Gemeinde

STEISSLINGEN

LANDKREIS KONSTANZ

Die Übereinstimmung der in den Planunterlagen enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Radolfzell, den 23. Aug. 1973

Staatl. Vermessungsamt

i.A.

Reg.Verm.Amtmann

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT RADOLFZELL

BEBAUUNGSPLAN "HARD"

LAGEPLAN M= 1:1000 UND TEXTTEIL

GEFERTIGT: KONSTANZ, DEN 14/7/73

G. GLÖNKLER ARCHITEKT KONSTANZ

IN ARBEITSGEMEINSCHAFT MIT ING. BÜRO E. DZIUBA STEISSLINGEN

GEMEINDE STEISSLINGEN