

Bebaungsplan

Industriegebiet " Obere Bergen "  
Gewerbegebiet " Obere Bergen "  
Gewerbegebiet " Mengener Steig "

---

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen

( § 9 Abs 1 BBauG u. BauNVO )

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung  
s. Einschiebe im Plan

Nutzungsbeschränkung:

Gewerbegebiet "Mengener Steig "  
Gewerbegebiet "Obere Bergen "  
Industriegebiet "Obere Bergen"

Gemäß § 1 Abs 9 BauNVO i.d.F. v.  
15.9.1977 werden die im Plan er-  
sichtlichen Teilflächen mit folgen-  
der Beschränkung versehen:

- Anlagen und Betriebe, die nach de  
4. BImSchVO einer Genehmigung be-  
dürfen, werden von der Gemeinde nur  
ausnahmsweise zugelassen. Die Aus-  
nahme muß in jedem Einzelfall auch  
bei Nutzungsänderungen oder Erwei-  
terungen von der Gemeinde ausge-  
sprochen werden.

1.12 Maß der baul. Nutzung

Gewerbegebiete:

bei	Z	GRZ	GFZ	BMZ
	III	0,8	2,0	-

Industriegebiete:

bei	Z	GRZ	GFZ	BMZ
	-	0,8	-	9,0

1.13 Ausnahmen

Gewerbe- und Industriegebiet im  
Sinne von §§ 8, 9 jeweils Abs 3  
BauNVO

- 1.14 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bauweise offen
- 1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen
2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen  
( § 111 LBO )
- 2.1 Gebäudehöhen Die maximale Gebäudehöhe beträgt 12 m, gemessen von der Geländeoberfläche. Die Gemeinde kann Ausnahmen von der vorgeschriebenen max. Bauhöhe, insbesondere bei Silos und Kaminen, zulassen.
- 2.2. Dachform Sattel-, oder Pultdach bis 30 °  
Sheddach und Flachdach  
Bei Wohngebäuden kann eine Dachneigung bis zu 40 ° zugelassen werden
- 2.3 Einfriedungen lebende und tote Einfriedungen bis 2 m Höhe
- 2.4 Bepflanzung Abgrünung nach außen mit Laubbäumen und Durchgrünung des Gebietes mit heimischen Solitärgehölzen. Dies gilt auch für nicht überbaubare Grundstücksflächen, sowie für Flächen die nicht für Lager-, Abstellplätze usw. benötigt werden. Bei Einreichung des Baugesuches ist ein Bepflanzungsplan, der im Einvernehmen mit der Gemeinde erstellt wurde, vorzulegen. Das Pflanzgebot ist innerhalb von zwei Jahren nach der Bebauung zu verwirklichen.

2.5 Grenz- und Gebäudeabstände -----

2.6 Stromversorgung-Hausanschlüsse Erdverkabelung

3. Ausnahmen gemäß § 31 Abs 1 BBauG

Die Gemeinde kann Ausnahmen für die Bebauung im Bauverbotsstreifen entlang der Straßen und der Baugbietsgrenze zulassen. Die Gemeinde kann als Ausnahme über die gesetzlichen Bestimmungen hinaus Garagen und Nebenanlagen als Grenzbebauung zulassen

4. Farbgestaltung der Fassaden Um das Orts- und Landschaftsbild zu schützen, ist die Farbgebung der Fassaden im Einvernehmen mit der Gemeinde zu wählen. Die Dach- eindeckung ist mit nicht reflektierenden Materialien vorzunehmen.

Herbertingen, den 20. August 1980

Im Auftrag  
  
Brend