



**TÄXTLICHE FESTSETZUNGEN**

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 25.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.1.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse. Die durch die Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAuG und BauNVO)
  - 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBAuG)
 

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.  
(2) Zulässig sind

    1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren und Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3), Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können,
    2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
    3. Tankstellen.

Die in § 8 (5) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)
  - 1.2 MASZ DER BAULICHEN ANLAGEN (§§ 16 - 20 BauNVO)
 

Zahl der Vollgeschosse Z = II  
 Grundflächenzahl GRZ = 0,8  
 Geschossflächenzahl GFZ = 1,2
  - 1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
 

Besondere Bauweise; offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
  - 1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b, e BBAuG)
 

Die Stellung der Gebäude ist durch Bauflächen innerhalb der Baugrenze und durch Richtungsprofile für Gebäudestellung festgelegt. Garageneinfahrten müssen mindestens 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt werden. Die Höhenlage des EG-Fußbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.
  - 1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBAuG)
 

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen in der Summe 2,5 m nicht überschreiten.
  - 1.6 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBAuG)
 

Entlang der Landstraße I. Ordnung Nr. 1175 Wimsheim - Frieolzhelm und entlang dem Sportplatzgelände ist eine 20 m tiefe Schutzpflanzung zu erhalten. An der "alten Frieolzhelmer Straße" muß ein 7 m breiter Streifen gärtnerisch angelegt und mit Strüchern bepflanzt werden. Alle Flächen, die nicht überbaut sind, oder als Weg, Zufahrt, Hof oder Parkplatz befestigt sind oder als Lagerplatz dienen, sind zu bepflanzen.  
 Stellplätze sind mit Bäumen zu beschatten.  
 Der vorhandene Baumbestand darf nur soweit entfernt werden, wie zur Errichtung der Baukörper zu ihrer Besonnung und Belichtung, sowie der Anlieferung notwendig ist.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
  - 2.2 DACHNEIGUNG UND AUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 4 LBO)
 

Bei hallenartigen Bauten sind Dachformen entsprechend dem beiliegenden Richtlinienplan zulässig. Bei normalen Stockwerksgebäuden wird Flachdach mit Kiesschüttung vorgeschrieben.
  - 2.3 AUSSENANLAGEN (§ 111 (4) LBO)
 

Einfriedigungen gegen die öffentliche Straße sollten entweder 1 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt und die Fläche davor bepflanzt werden oder auf die Bauflächen zurückgenommen werden. Die Maximallänge beträgt 2,0 m. Lagerplätze müssen mit einer undurchsichtigen Einfriedigung von 2,0 m Höhe umgeben sein (wand aus Beton, Stein, Holz oder Hecke mit Drahtzaun).

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBAuG)
	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
<b>II</b>	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
<b>0.8</b>	Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
<b>b</b>	Besondere Bauweise; offen, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig. (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg (§ 9 (1) 3 BBAuG)
	Bestehende Wasserleitung
	Bestehende Abwasserleitung
	Umformerstation (§ 9 (1) 5 BBAuG)
	Gebäudestellung
	Zufahrtsverbot
	proj. Parzellierung bzw. Bauten

  

Nutzungsschablone					
<table border="1"><tr><td>GE</td><td>II</td></tr><tr><td>0.8</td><td>1.2</td></tr></table>	GE	II	0.8	1.2	Art der Nutzung
GE	II				
0.8	1.2				
<b>b</b>	Zahl der Vollgeschosse				
	Geschossflächenzahl				
	Bauweise				

GEMEINDE WIMSHEIM KREIS LEONBERG BEBAUUNGSPLAN "BREITLE... I" M = 1 : 500	
VERFAHRENSVERMERKE	
Kartographische Darstellung des Zustandes	Hochzeichnung einer Vergrößerung aus der Flurkarte.
Städtebauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung Architekt : Dipl.-Ing. Gerhard Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller 7000 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6, T. 293928 7251 Frieolzhelm, Brühlstr. 15, T. 3212
Aufstellungsbeschuß § 2 (1) BBAuG	am 25.6.1968 gen. 26.4.1971
Auslegungsbeschuß § 2 (6) BBAuG	am 24.7.1968
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBAuG	am 20.9.1968 vom 30.9.1968 bis 30.10.1968
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBAuG	am 5.5.1971
Satzungsbeschuß § 10 BBAuG	am 5.5.1971
Genehmigung § 11 BBAuG	am 17.4.1972
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.	II / C 12.21
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBAuG	am 28.4.1972
Öffentliche Auslegung § 12 BBAuG	vom 28.4.1972 bis...