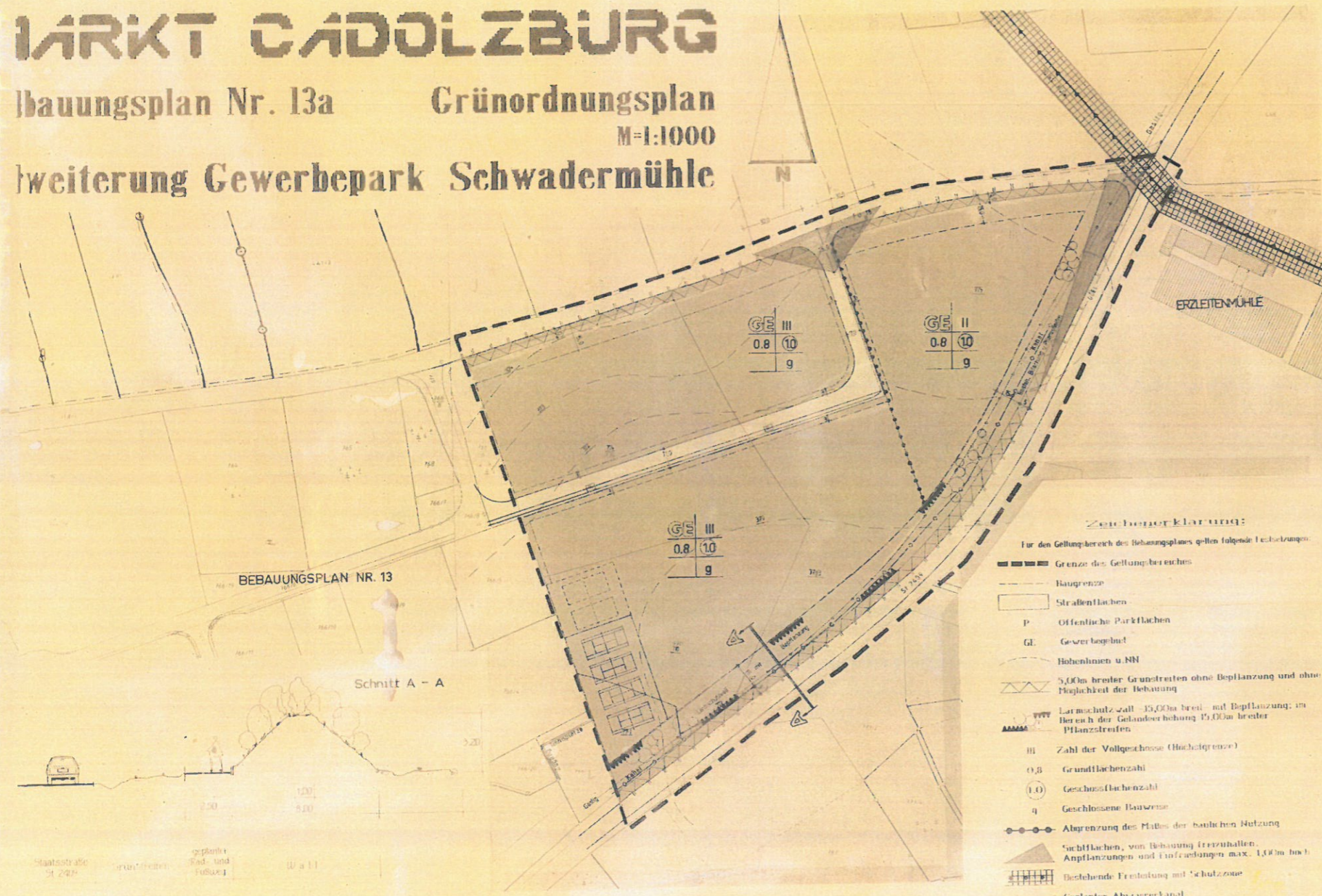


MARKT CADOLZBURG

Bauungsplan Nr. 13a Grünordnungsplan

M=1:1000

Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle



- Zeichenerklärung:**
- Für den Geltungsbereich des Bauungsplanes gelten folgende Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenflächen
 - P Öffentliche Parkflächen
 - GE Gewerbegebiet
 - Höhenlinien u NN
 - 5,00m breiter Grundstreifen ohne Bepflanzung und ohne Pflichtenstreifen
 - Lauchschutzstreifen 15,00m breit mit Bepflanzung; im Bereich der Geländeerhöhung 15,00m breiter Pflanzstreifen
 - III Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - 1,0 Geschossflächenzahl
 - q Geschlossene Bauweise
 - Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Sichtflächen, von Bepflanzung freizuhalten, Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 1,00m hoch
 - Bestehende Freizeitanlage mit Schutzzone
 - Geplanter Abwasserlauf
 - Bestehende Gemarkung
 - Verlauf der Ein- und Ausfahrt

Bauungsplan Nr. 13a
Grünordnungsplan
Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle

§ 1
Die im Planungsgebiet liegenden Grundstücke sind als Gewerbegebiet III im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO zu bezeichnen.

§ 2
Die baulichen im Planungsgebiet sind als Gewerbegebiet III im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO zu bezeichnen.

§ 3
Im Planungsgebiet gilt, soweit nicht anders bestimmt, die gestalterische Bauvorschriften des Gewerbegebietes III im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauVO.

§ 4
Die Dachneigung für Gefällebereiche beträgt 0,35 Grad und für Böden und Geländeoberflächen sind nur Gefälle mit einer Dachneigung von 0,25 bis 40 Grad zulässig. Giebelwände werden aufgrund der Flächen Dachneigung über 40 Grad nicht zugelassen. Für geneigte Flächen über 40 Grad ist ein maximaler Gefälle von 50 cm, gemessen im Querschnitt, zulässig. Die Deckung der Dachflächen ist in der Baugenehmigung festzusetzen.

§ 5
Eine Erschließung der Grundstücke kann nur über die anliegenden Straßen erfolgen. Nebenbei sind auch die anliegenden Flächen nach § 14 BauVO zulässig, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zugelassen werden können.

§ 6
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die im entsprechenden Plan festgesetzten zulässigen Höchstwerte, soweit sich nicht aus den Festsetzungen über die Art der Vollgeschosse und die zulässigen Grundstücksflächen, sowie von Grundstücksformen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 7
Die maximale Freizeitanlage beträgt einschließlich Spielplatz 2,50 m über Geländeoberfläche entlang der Staatsstraße 2409 und der Kreisstraße 10 in der für die Freizeitanlage vorgesehenen Fläche. Die Freizeitanlage darf eine maximale Höhe von 1,50 m erreichen. Bei Abhängen von starkem Anstieg ist nicht zulässig.

§ 8
Im § 9 Abs. 2 BauVO dürfen Zusammenstoße auf ein künftiges Betriebsgelände von Grundstücken, die zum Zeitpunkt der Festsetzung der Bauvorschriften im Besitz von Grundbesitzern waren, im Falle der Herstellung der Freizeitanlage mit Grundbesitzern abgehandelt werden.

§ 9
Straßen und Plätze sind nach genehmigten Bauplänen der Marktgemeinde Cadolzburg herzustellen.

§ 10
Die im Planungsgebiet liegenden Freizeitanlagen der Deutschen Bundespost müssen vor Beschädigungen geschützt werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauvorschriften vorher von der Bundespost für die Freizeitanlagen in der Freizeitanlage in die Grundzüge der Freizeitanlagen einfügen lassen.

§ 11
Die Aussagen dieses Planes zur Greenway sind als Planungsziel zu verstehen. Die Herstellung und der Inhalt ist Sache der jeweiligen Grundstückseigentümer.

§ 12
Entlang der St 2409 sind als Lauchschutzstreifen mit Bepflanzung anzusetzen. Die Gestaltung und der Inhalt ist Sache der jeweiligen Grundstückseigentümer.

§ 13
Der 5 m breite Grundstreifen entlang der St 2409 darf von der Kreisstraße 10 bis zum Ende der zulässigen Grundstücksflächen nicht angeschlossen werden. Dieser Grundstreifen darf nicht eingetragene sein.

**Pflanzliste
für Bäume und Laubbäume**

1. Baum	2. Laubbäume
Ahorn	Buche
Birke	Eiche
Hainbuche	Hornbeere
Kiefer	Lärche
Nadelbaum	Platan
Röhlenbaum	Rotbuche
Silberpappel	Tanne
Tanne	Weißbuche
Weißbuche	Weißtanne
Weißtanne	Weißtanne
Weißtanne	Weißtanne
Weißtanne	Weißtanne
Weißtanne	Weißtanne
Weißtanne	Weißtanne

- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister
- Der Marktgemeinderat Cadolzburg hat mit Beschluß vom ... die aufstellung des Bauungsplans Nr. 13a "Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle" gem. § 10 BauVO als Satzung beschlossen.
- Cadolzburg, Markt Cadolzburg
P i e r e r
1. Bürgermeister

MARKT CADOLZBURG
MARKT BAUAMT
PISSENDELPLATZ 1
9501 CADOLZBURG

Anderungen