

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1. Bauliche Nutzung

1.11. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

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

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, 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

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(4) Zwischen Reutener Strasse und Flst.Nr. 1707/4 sind außer Wohnungen nur nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen. Die östliche Abgrenzung bildet die Rugetsweiler Strasse.

1.12. Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO Abs. 1 + 2 sind in den nicht überbaubaren Flächen nicht zugelassen

1.13. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 - 21 BauNVO)

1.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

bis zu zwei Geschossen

1.3. Grundflächenzahl

GRZ = 0,4

- | | | |
|-----|--|--|
| | Geschoßflächenzahl | GFZ = 0,8 |
| .5 | Bauweise (§ 22 BauNVO) | besondere Bauweise (b) (§ 22 Abs. 4 BauNVO): offen, jedoch sind Gebäude in der Regel bis 50 m zulässig, ausnahmsweise können Gebäude bis 80 m Länge zugelassen werden. |
| 1.6 | Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG) | siehe Plan - sowie nach Vereinbarung mit der Baugenehmigungsbehörde |
| 1.7 | Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d BBauG) | Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Einvernehmen mit dem Stadtbauamt festzulegen. |
| 1.8 | Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG) | Standort grosser Bäume siehe Plan, zusätzliche Baumgruppen sind erwünscht. |
| 2. | BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO) | |
| 2.1 | Gebäudeform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | kubisch |
| 2.2 | Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | gewerbliche Gebäude:
Sheddach, Flachdach und Satteldach
10° - 15°

Wohngebäude:
Satteldach 28° - 23 °
und einhüftiges Dach 20° / 60° |
| 2.3 | Aufschüttungen und Abgrabungen | Geländeveränderungen sind im Bauge-such darzustellen. |
| 2.4 | Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) | Mauern, (Sichtmauerwerk oder Beton) so-wie einfache Metallzäune auch mit Sockel sind bis zu 1,50 m zulässig. Zu beachten ist, dass die Umzäunung im Einmündungs-bereich der Strassen hinter die durch das Sichtdreieck freizuhaltende Sicht-linie gestellt wird. |

Aufgestellt:

Vom Gemeinderat beschlossen:

Aulendorf, den 13. Februar 1979

Aulendorf, den

Stadtbauamt

Bürgermeister

(L e r n e r , Stadtbaumeister)

(L a n g)