

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58);
- § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 578, ber. S. 720), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.03.1997 (GBl. S.101);
- § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521)

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende textliche Festsetzungen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BAUGB, BAUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Gebietsart im gesamten Geltungsbereich: Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2 Ausschluß oder Einschränkung allgemein zulässiger Nutzungen (§ 1 (5) BauNVO)

1.1.2.1 Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 (2) 6 und 8 (Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.1.2.2 Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 (2) 7 (Tankstellen) nur ausnahmsweise zulässig.

1.1.2.3 Im Mischgebiet sind Lagerplätze und Ausstellungsflächen im Freien grundsätzlich sowie Lager- und Ausstellungshallen ab einer Größe von 100 m² unzulässig. Ausnahmsweise sind Lagerflächen und -hallen für landwirtschaftliche Maschinen, Geräte und Vorräte zulässig.

1.1.3 Ausschluß oder Einschränkung der ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§1 (6) BauNVO)

1.1.3.1 Im Mischgebiet sind Nutzungen nach § 6 (3) (Vergnügungsstätten) auch ausnahmsweise nicht zulässig.

1.1.4 Zulässigkeit der Erweiterung, Änderung, Nutzungsänderung und Erneuerung bestimmter vorhandener Anlagen in überwiegend bebauten Gebieten.(§ 1 (10) BauNVO)

Im Mischgebiet (MI) sind vorhandene – auch vorübergehend nicht genutzte - Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe einschließlich der Änderung, Erweiterung und Erneuerung vorhandener Anlagen zulässig.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§§ 18 BauNVO,)

1.2.1 **Maximale Trauf- und Gebäudehöhen**

- 1.2.1.1 Im gesamten Geltungsbereich ist eine maximale Traufhöhe von 6,75 m und eine maximale Gebäudehöhe von 12,75 zulässig - gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnrand) und dem Schnittpunkt Außenwand /äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.