Gemeinde Rangendingen
Zollernalbkreis

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
**zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Obere Kreine" in Rangendingen-Höfendorf**

In Ergänzung der im Lageplan durch Zeichen, Farbe, Schrift oder Text dargestellten Festsetzungen gilt Folgendes:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind Vorhaben gem. § 8 Baunutzungsverordnung (GE). Im Übrigen gelten die Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.

### 1.2 Bauweise

Es wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

### 1.3 Stellung der Gebäude

Die Gebäude sind entsprechend den eingezeichneten Pfeilrichtungen zu erstellen.

### 1.4 Höhenlage der Gebäude

Die Traufhöhe der Gebäude (Traufhöhe = Schnittaußenwand mit der Dachhaut, gemessen vom gewachsenen Gelände als unteren Bezugspunkt bis zur Dachhaut als oberen Bezugspunkt) darf, gemessen am Schnittpunkt der Gebäude mit dem höchsten bergseitigen Berührungspunkt mit dem gewachsenen Gelände bei II Vollgeschossen maximal 6,50 m betragen.

### 1.5 Nebenanlagen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung, soweit sie Gebäude sind, nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 7 Abs. 1 Satz 3 Baunutzungsverordnung).

### 1.6 Werbeanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) nicht zugelassen. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben rot, gelb, und grün dürfen nicht verwendet werden. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäude und nicht auf dem Dach angebracht werden. Ebenso sind Lauflicht- und Wechsellichtanlagen unzulässig. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.a. ebenfalls ausgeschlossen.

### 1.7 Sichtfelder

Bäume, Lichtmasten, Signalgeber u.a. sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen,

die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

**1.8 Pflanzgebot**

Für die Durchgrünung des Baugebiets sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen unter Beachtung vorstehender Vorschriften pro angefangenen 200 qm ein landschaftsbezogener Obst- oder Laubbaum zu pflanzen, Lagerflächen sollen mit heimischen Sträuchern angepflanzt werden.

**1.9 Gebot zum Umgang mit Boden**

Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit auf dem Baugrundstück zu verbleiben und ist dort wieder einzubauen (Böschungen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.).

**1.10 Zufahrten und Stellplätze**

Zufahrten und Stellplätze sind, soweit sie befestigt werden, mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Betonpflaster mit Rasenfugen, wasserdurchlässiges Pflaster, Schotterrasen usw.) auszulegen, damit die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weitgehendst erhalten bleibt.

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

**1. Dachform**

Alle Dachformen sind zulässig, soweit sie die angegebene Dachneigung aufweisen.

**2. Dachneigung**

Es gilt die Dachneigung, wie im Lageplan eingeschrieben.

**3. Dacheindeckung**

Die Dacheindeckung hat durch Tonziegel, dunkelbraune Betonziegel oder dunkelgraue Asbestzementplatten zu erfolgen.

**4. Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie sich in das Gesamtbild der baulichen Anlagen einordnen.

**5. Fassadenanstrich**

Die Putzflächen der Gebäude sind mit hellen oder dunkelgrauen Farben zu streichen.

**6. Sichtschutzwände**

Sichtschutzwände in der erforderlichen Höhe sind in der Materialwahl auf die Gebäude abzustimmen und in dem Baugesuch darzustellen. Als Material dürfen nur Naturstoffe (Holz, Beton, Mauerwerk) verwendet werden. Kunststoffe sind nicht zulässig.

**7. Aufschüttungen**

Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken und dem Gelände anzupassen. Im Baugesuch ist der natürliche Geländeverlauf und der Endzustand des Geländes genau darzustellen.

**8. Leitungen**

Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

**9. Einfriedigungen**

Die Einfriedigungen dürfen die Funktionsfähigkeit der Verkehrsflächen nicht beeinträchtigen. Abschrankungen zwischen den Stellplätzen und öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig. Zur Absicherung von Lagern und Gebäuden können Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m errichtet werden. Die Zäune sind einzupflanzen. Ihr Abstand zur öffentlichen Flächen muss mindestens 2 m betragen. Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.

Rangendingen, 17.02.1998

Wannenmacher
Bürgermeister