

13. Änderung des Bebauungsplanes „Buck-Lückenmatt“  
- Bebauungsvorschriften –

Nachfolgende Ergänzungen werden für den Teilbereich der Bebauungsplanänderung  
(Bahnhofsstraße 12-14) vorgenommen:

---

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Nutzungsschablone

<b>2</b>	
GE	III
Büro u. Wohnge- bäude	II
0,8	2,0
GH= 13,0 m	a
DN = 0° - 30°	

### Höhe baulicher Anlagen

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Die Gebäudehöhe wird auf 13,0 m festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des Straßenrands, gemessen in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

Eine Überschreitung der generellen Höhenbegrenzung der Baukörper kann bis zu weitere 2,0 m dann zugelassen werden, wenn es sich um Bauteile technischer Anlagen handelt, welche in Bezug auf die Gesamtbaumaßnahme sich unterordnen (z. B. Fahrstuhlschacht, Klimageräte, Lüftungsauslässe u. ä.).

### Bauweise

Festgesetzt wird im Gewerbegebiet eine abweichende Bauweise (a): Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Ihre größte Länge darf mehr als 50 m betragen

### Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt und gelten nur oberhalb der Geländeoberfläche.

Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Der Einsatz von schwermetallhaltigen Materialien (z.B. Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, um Auswaschungen zu vermeiden.

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Stellplatzflächen und ihren Zufahrten nur als wasserdurchlässigem Aufbau zulässig.

*Hinweis:*

*Als wasserdurchlässig gelten Befestigungen, die gemäß ‚Merkblatt für wasserdurchlässige Befestigungen von Verkehrsflächen‘ von 1998 (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) und des Arbeitsblattes ‚DWA-A 138 Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser‘ vom April 2005 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) eine Versickerung von mindestens 270 Litern je Sekunde und Hektar aufweisen.*

## **Örtliche Bauvorschriften**

### **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Zulässig sind Dachneigungen bis maximal 30 Grad.

### **Gestaltung der unbebauten Flächen**

#### Einfriedungen

Entlang der Bahnanlagen sind Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von min. 1,8 m über der Geländeoberkante zulässig.

Mahlberg, .....

.....  
Benz, Bürgermeister