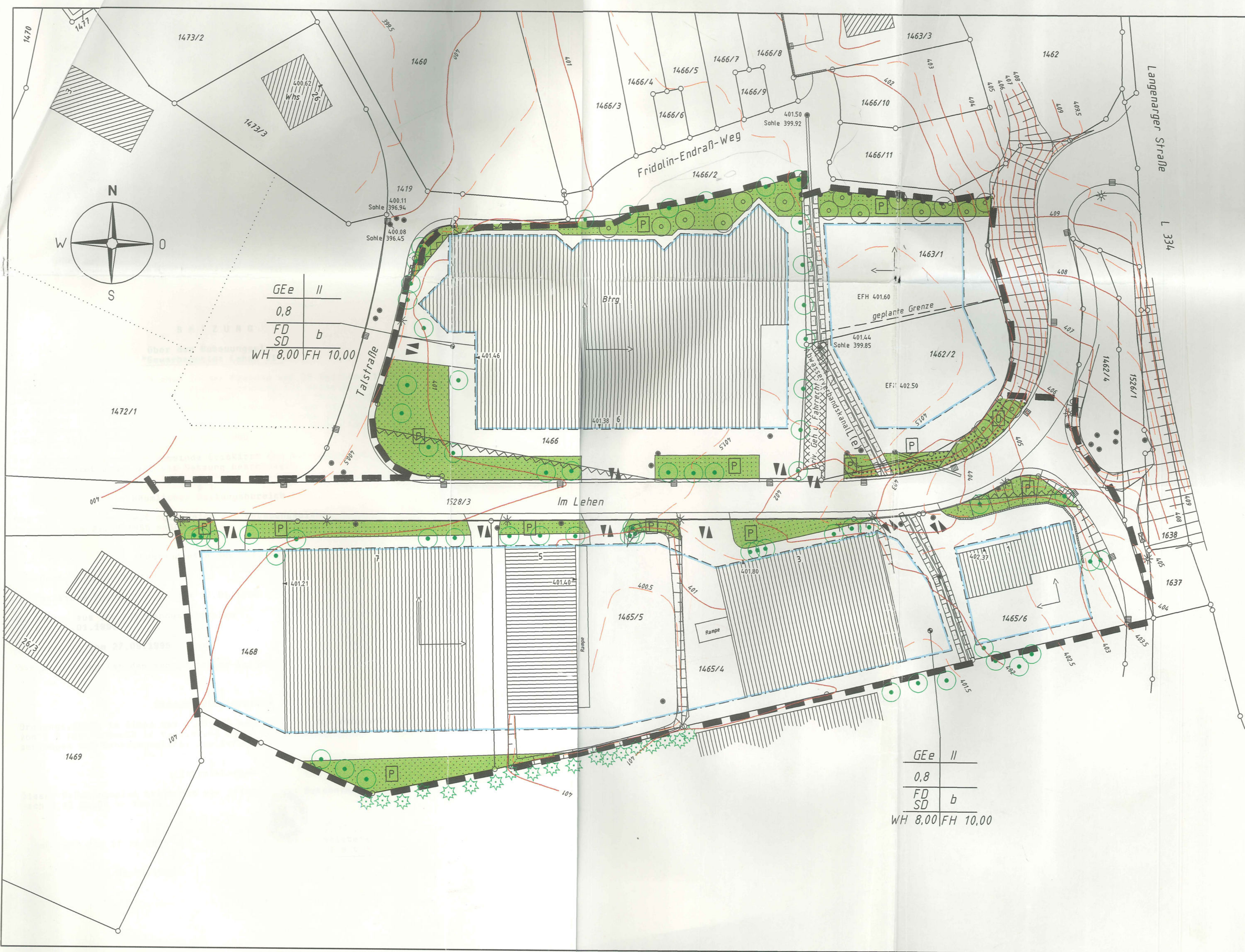


Original - Fertigung



**Zeichenerklärung**

Bundesbaugesetz (BBauG), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Landesbauordnung (LBO)

- Nr.1 Art der baulichen Nutzung:  
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §1 - 11 BauNVO)
- Nr.1.13 GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet §8 BauNVO
- Nr.2 Maß der baulichen Nutzung:  
(§5 Abs.2 Nr.1-3 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grundflächenzahl (GRZ)  
maximale Höhe baulicher Anlagen
- Nr.2.8 WH 8,00 Wandhöhe  
FH 10,00 Firsthöhe  
FD Flachdach  
SD Satteldach  
b besondere Bauweise
- Nr.3 Bauweise, Baugrenze  
(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB §322 u. 23 BauNVO)
- Nr.3.5 Baugrenze
- Nr.6 Verkehrsflächen  
(§9 Abs.1 Nr.1 und Abs.6 BauGB)
- Nr.6.1 Straßenverkehrsflächen
- Nr.6.2 Straßenbegrenzungslinie
- Nr.6.4 Zufahrt
- Nr.6.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt und ohne Zugang
- Nr.9 Grünflächen  
(§9 Abs.1 Nr.1 und 25a BauGB)
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche
- Nr.13 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
- Pflanzenerhaltung (Bestand)
- Pflanzgebot heimischer Laubbaum
- Nr.15 Sonstige Planzeichen
- priv. Geh und Fahrrecht
- Nr.15.5 Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde
- Nr.15.8 Sichtdreieck
- Nr.15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes  
(§9 Abs.7 BauGB)
- Firstrichtung
- Böschung

**Textliche Festsetzungen**

**3 Planungsrechtliche Festsetzungen**

- 3.1 §8 Baunutzungsverordnung  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.  
Auf dem Flst.Nr. 1463/1 darf die Fläche nördlich eines Betriebsgebäudes nicht als Lagerfläche, Parkplatz oder Gebäudeumfahrung genutzt werden.  
Im Norden des Betriebsgebäudes von Flst.Nr. 1463/1 sind keine Tore zulässig.  
Auf dem Flst.Nr. 1462/2 darf die Fläche nördlich eines Betriebsgebäudes nicht als Lagerfläche oder oberirdische Gebäudeein-/ausfahrt genutzt werden.  
Weiter gilt für das Gesamtgebiet, daß je nach Nutzung der Räume (Schallinnespiegel) nach Auflage des Gewerbeaufsichtsamtes verlangt wird, daß Fenster nach Norden schallhemmend und nicht offenbar eingerichtet werden.  
In der Zeit zwischen 19.00 Uhr und 7.00 Uhr sind keine außen wahrnehmbare betriebliche Tätigkeiten zulässig.
- 3.2 Je 300 m² unüberbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Baum zu pflanzen und zu pflegen § 9(1) Nr. 25a BBauG  
Es sind nur heimische Laubbäume zugelassen. Die durch Planzeichen dargestellten heimischen Laubbäume sind zu pflanzen und zu erhalten.
- 3.3 Private Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen erlaubt, und können sofern keine anderen Festsetzungen entgegenstehen auch in der privaten Grünfläche wasserdurchlässig zugelassen werden. § 9(1) Nr.4 BBauG.
- 3.4 Wandhöhen (WH) werden gemessen über Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Schnittpunkt von Außenwand mit Oberkante Dachhaut.  
Firsthöhen (FH) werden gemessen von der Oberkante Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Firstpfette.
- 3.5 Als besondere Bauweise ist eine offene Bauweise für Gebäude bis 80 m Länge zulässig.
- 4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 74 (1) 1 LBO
- 4.1 Metallisch reflektierende oder leuchtend farbige Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- 4.2 Freileitungen sind nicht zulässig, sofern nicht andere gesetzliche Vorschriften entgegenstehen.
- 4.3 Fassaden sind in unauffälligen Farbtönen zu gestalten.

**Bebauungsplan Gewerbegebiet "LEHEN II"**

Gemeinde Eriskirch  
Bodenseekreis

Maßstab 1:500

**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschuß  
(§2 Abs.1 Satz 1 BauGB) am 8.3.1995  
(WoBauErlG vom 17.5.1990)
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses  
(§2 Abs.1 Satz 2 BauGB) am 17.3.1995
- vorgezogene Bürgerbeteiligung  
(§3 Abs.1 BauGB) am 5.4.1995
- Anhörung Träger öffentl. Belange  
(§4 Abs.1 BauGB) von 19.06.1995 bis 21.08.1995
- Entwurfsbeschuß am 27.09.1995
- Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs am 06.10.1995  
(§3 Abs.2 BauGB)
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§3 Abs.2 BauGB) und Anhörung Träger öffentl. Belange (§4 Abs.1 BauGB)  
von 16.10.1995 bis 16.11.1995
- Satzungsbeschuß (§10 BauGB) am 17.01.1996
- PLANUNG Bauamt Eriskirch, den 27.09.1995
- AUSGEFERTIGT gem. §11 BauGB  
Bürgermeisteramt Eriskirch, den 25.01.1996
- RECHTSKRÄFTIG DURCH BEKANNTMACHUNG  
Bürgermeisteramt Eriskirch, den

**ÜBEREINSTIMMUNGSVERMERK**

Die Übereinstimmung dieser Fertigung mit der Originalfertigung des Bebauungsplanes wird bestätigt

Angezeigt nach § 11 Abs.1, 2.HS BauGB am 02.02.1996

Friedrichshafen, den 24.02.1996  
Landratsamt Bodenseekreis

LANDRATSAMT BODENSEEKRIS