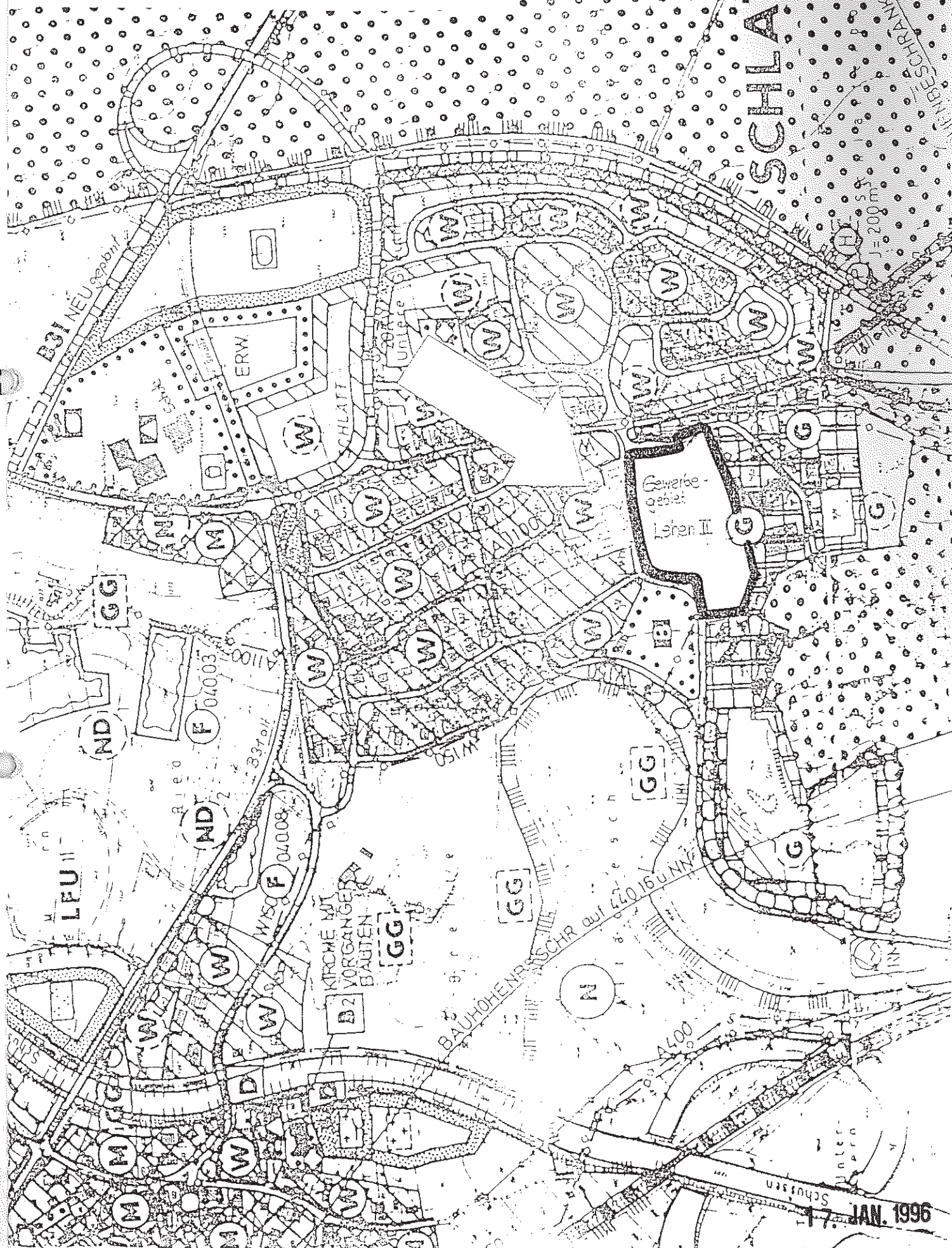


Maßstab 1:5000





# S A T Z U N G

## über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Lehen II"

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. S. 161), WoBauErlG vom 17. Mai 1990

hat der Gemeinderat der Gemeinde Eriskirch den Bebauungsplan  
**"Gewerbegebiet Lehen II"** als Satzung beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom 27.09.1995 maßgebend.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Textliche Festsetzungen vom 17.01.1996
2. Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 17.01.1996
3. Lageplan vom 27.09.1995

Die Begründung ist dem Bebauungsplan beigelegt

### § 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### § 4 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Eriskirch, den 17.01.1996



.....  
Bürgermeisteramt  
- S p i e t h -



Ausgefertigt am 25.01.1996

.....

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

am 02.02.1996

Friedrichshafen, den  
24.02.1996  
Landratsamt  
Bodenseekreis



RECHTSGRUNDLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GEWERBE GEBIET LEHEN II"

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. 1 Seite 2253)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 Seite 132) -BauNVO-
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes -PlanVZ- vom 18.12.1990
4. §§ 3, 5, 6, 11, 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der Fassung vom 08.August 1995 (Ges.Bl. S.617)

aufgestellt:  
27.09.1995  
geändert:  
17.01.1996



.....  
l e i n e r -  
Bauamt

gebilligt vom Gemeinderat  
am 17.01.1996



.....  
- S p i e t h -  
Bürgermeister

Ausgefertigt  
am 25.01.1996



.....  
- S p i e t h -  
Bürgermeister



# 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 (Schallinnenpegel) 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 m<sup>2</sup> 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 Erdgeschoßrohfußbodenhöhe 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.