



- NORD
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 5, 3 (1) BauN und BauND 1965)**
- 1.1 **Bauliche Nutzung**
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauND)  
Sondergebiet (Gebiet für Lagerplätze) (S) § 11 BauND  
Zugelassen werden nur Lager-schuppen, Materialhöfen u. d., jedoch keine baulichen Anlagen, die einer Ver- u. Entsorgung bedürftig. Im Bereich des Sondergebietes sind nur offene Schuppen zulässig.
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 und 18 BauND)  
Grundflächenzahl (GFZ) (GFZ)  
Nach Ein-schrieb Lager-plan
  - 1.2 **Bauweise (§ 22 BauND)**  
Offene Bauweise - Grenzbauten sind nicht zulässig
  - 1.3 **Stellung der Gebäude:** (§ 7 (1) f 3 BauN)  
Die Stellung der Gebäude ergibt sich grundsätzlich aus der Bauwerkszeichnung innerhalb der bebaubaren Flächen im Lageplan.
  - 1.4 **Höhenlage der Gebäude:** (§ 9 (1) f 3 BauN)  
Die höchstzulässige Gebäudehöhe (EHG) wird von der Baugenehmigungs-behörde festgelegt.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 BOD)**
- 2.1 **äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 BOD)**
  - 2.1.1 **Dachform:**  
Zugelassen sind symmetrische als auch einseitige Giebelhöcker. Im Eintragung in Lagerplan
  - 2.1.2 **Dachdeckung u. Farbgebung:**  
Für die Dachdeckung dürfen nur anthra-zit- oder engobefarbene Wellenblechplatten verwendet werden. Die Überhangs-gewinde der baulichen Anlagen sind am Außenrand mit Holz zu verschalen und mit einem sich dem Land-schaftsbild anpassenden anstraf-fälligen Anstrich zu versehen. Bäume, dunkelbraunes Holzschuttmaterial
  - 2.2 **Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen 1 (§ 111 (3) BOD)**
  - 2.2.1 **Pflanzgebot**  
Pflanzgebot gem. § 3 (1) 15 BOD nach Maßgabe der Bebauungsplan-zeichnung. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche weitere als jedoch nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Diese Pflanzung wird im Einzelfall beim Genehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der lokalen Naturschutz-behörde festgelegt.
  - 2.2.2 **Geländegestaltung**  
Eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes ist nur im Ein-vernehmen mit der Naturschutz-behörde zulässig. Alle Gelände-veränderungen müssen im Auf-trag des Bauherrn durch einen Landschaftsplaner dargestellt werden. In Grenzbereich sind die Höhen-verhältnisse des angrenzenden Grundstücks zu berücksichtigen.
  - 2.2.3 **Sichtfelder**  
Die im Plan eingezeichneten Sicht-felder sind von jeder sichtbar-hindernden Nutzung und Beflan-zung freizubehalten. Stäbchen und Hecken dürfen max. 0,70 m über Fahrbahn hoch sein.  
Mit dem Baugesuch sind zur Ver-ortung des geplanten Vor-bahns beauftragt, seiner Höhenlage die erforderlichen Gelände-schnitte (mind. 2 Schnitte) - gefertigt vom Lagerplanerfertiger - einzuzeichnen.
  - 2.2.4 **Geländeschritte**
  - 2.2.5 **Einfriedigungen**  
Entlang den Grundstücksgrenzen sind Mauer- oder Zaunbauten bis zu 2,00 m Höhe zugelassen. Ein oberer Abschluss der Einfriedigung mit Stacheldraht ist nicht er-laubt. Die Einfriedigungen sind beidseitig vorzuführen.  
Evtl. vorgesehene Befestigungen von Flächen sind im Lage- oder Bauplan unter Angabe der Materialien und der Höhenlagen anzugeben. Nicht verwendet werden dürfen helle, besonders auf-fällige und das Landschaftsbild störende Baustoffe.
  - 2.2.6 **Befestigung**

Der Gemeinderat hat am <b>13.7.77</b> die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.	Der Gemeinderat hat am <b>14.2.80</b> den Bebauungsplan nach § 10 BOD mit Schluss beschlossene.
Erzogen, den <b>13.7.77</b> Bürgermeister	Erzogen, den <b>14.2.80</b> Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am <b>13.7.77</b> den Bebauungsplan mit Entwurf beschlossen.	Der Bebauungsplan ist nach § 10 BOD mit Verfassung vom <b>28.08.80</b> mit Schluss beschlossene.
Erzogen, den <b>13.7.77</b> Bürgermeister	Erzogen, den <b>28.08.80</b> Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplans hat am <b>13.7.77</b> die Genehmigung der Landesregierung erhalten.	Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie der mit dem Entwurf verbundenen Änderungen sind am <b>22.8.80</b> erteilt worden.
Erzogen, den <b>13.7.77</b> Bürgermeister	Erzogen, den <b>22.8.80</b> Bürgermeister

GEFERTIGT  
FRIEDRICH, UEN 03.02.1977  
28.01.1980

**ZEICHENERKLÄRUNG:**

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE			
<b>SO</b>	Sondergebiet (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauND)	<b>VGZ</b> Zahl der Vollgeschosse I 1 Vollgeschosse	
<b>GRZ 0,25</b>	Grundflächenzahl (§ 19 BauND)	<b>GFZ 0,25</b> Grundflächenzahl (§ 20 BauND)	
<b>o</b>	offene Bauweise	<b>SD 10<sup>-15</sup></b> Flachdach Dachneigung	
VERKEHRSLINIE		BEGRENZUNGSLINIEN	
	Straßenrand Fahrbahn		Geltungsbereich Baugrenze Abgrenzung-Vichtfeldern
SONSTIGE PLANZEICHEN		PFLANZGEBOTE	
	Stellung der Gebäude (Einrichtung)	<b>Pflanzung</b> Erhaltung der bestehenden Bäume u. Ergänzung mit Wild- bäumen u. Wildsträuchern Bepflanzung mit Obstbäumen Anbauflächen mit weißblauen Forsten/Büsche Landschaftsrechtliche Büsche Feldgehörn u. Heidebüsch Einzelblüme	

Eningen u.A., den 03.02.1977/01.03.1977  
Ortsbaumeister