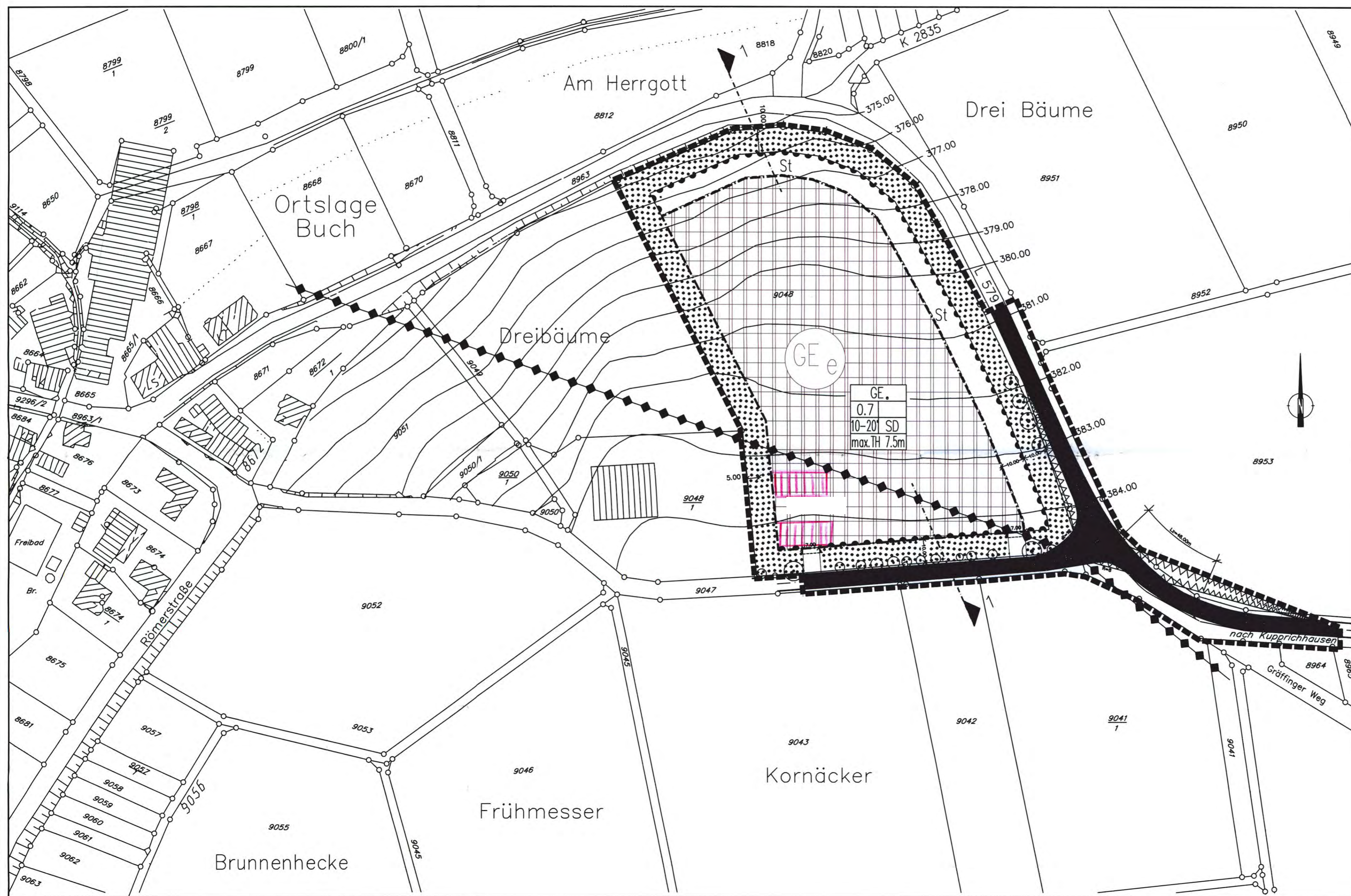


GEMEINDE AHORN – OT BUCH BEBAUUNGSPLAN "DREIBÄUME GE_e II"



VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat in der Sitzung am 01.04.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 10.10.1996 örtlich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauBG).

Gemeinde Ahorn, den 19. Juni 2006

[Signature]
Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde am 16.10.96 durch Aufklärungsver-
sammlung durchgeführt (§ 3 Abs.1 BauBG).

Gemeinde Ahorn, den 19. Juni 2006

[Signature]
Bürgermeister

Der Planentwurf vom Nov 1997 in der Fassung vom 01.11.97 hat mit
Begründung sowie Beilagen vom 06.02.06 bis 06.03.06 öffentlich aus-
gelegen (§ 3 Abs.2 BauBG).

Gemeinde Ahorn, den 19. Juni 2006

[Signature]
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Ahorn hat am 19.06.06 den Bebauungs-
plan vom 16.06.06 in der Fassung vom 16.06.06 als Sitzung beschlossen
(§ 10 BauBG).

Gemeinde Ahorn, den 19. Juni 2006

[Signature]
Bürgermeister

Anzeigevermerk
(§ 11 Abs.2 BauBG)

[Signature]
Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 19.07.06 örtlich
bekanntgemacht. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 12 BauBG).
Auf die Rechtsfolgen wurde hingewiesen (§ 44 (5) u. § 15 (2) BauBG).

Gemeinde Ahorn, den 09.08.2006

[Signature]
Bürgermeister

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach BauGB, BauNVO, sowie örtl. Bauvorschriften
nach LBO BaWü i.V. mit der PlanZVO

Planzeichen gem. PlanZVO 90

- Gewerbegebiete eingeschränkt
(§ 8 i.V. mit § 1 (5,6) BauNVO)
- 0.7** GRZ (§ 16 (2) BauNVO)
- max.TH 7.5m** max. Traufhöhe (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO)
- SD** Dachform: Satteldach (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- 10-20°** Dachneigung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- Baugrenze (§ 23 (1,3) BauNVO)
- öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 4 u. 11 BauGB)
- St** Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Einfahrtsbereiche (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- zu erhaltende Bäume (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- ◆◆◆** 20kV-Freileitung (nach Angaben v. Badenwerk)
(§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- ▲▲▲** von Bebauung und Bepflanzung frei
zu haltende Flächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Sonstige Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

- 300.00** Höhenlinien
- Katasterlinie
- 9043** Flurstücksnummer
- best. Gebäude

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Einschränkungen gem. §1 (5,6) BauNVO

Im gesamten Plangebiet wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_e)
ausgewiesen. Nicht zulässig sind:

- (a) Betriebe, deren Einrichtung und Betrieb einer Genehmigung
nach BImSchG bedarf,
- (b) Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (c) schallintensive Betriebe, insbesondere Speditionen und Logistikzentren

2. Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) und (2) BauGB)

2.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird auf max. 0,60m über dem
jeweils talseits am Gebäude anschließenden natürlichen Gelände
festgelegt. (siehe Schnitt 1-1 Anl. 2)

2.2 Alle Höhen werden gemessen von der talseits vorhandenen Gelände-
oberfläche in Gebäudemitte bis zur EFH. (siehe Schnitt 1-1 Anl. 2)

2.3 Als natürliches Gelände gilt die Grundstückstopographie vor Beginn
jeglicher Bauarbeiten.

2.4 In sämtlichen Ansichts- und Schnittzeichnungen des Bauantrages ist
die Höhenlage des bestehenden sowie des neuen Geländes darzustellen.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 BauNVO)

Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der Bauflächen und der gekennzeichneten
Flächen zulässig.

4. Versorgungsleitungen (§ 9 (1) Nr.13 BauGB)

Im Bereich der eingetragenen 20kV-Freileitung sind folgende Mindest-
abstände nach DIN VDE 0105 und 0210 jederzeit einzuhalten:

- (a) Bei einer Dachneigung von >15° zwischen zu errichtenden Ge-
bäuden und der Freileitung bei größtem Durchhang und ausge-
schwungenen Leitersellen min. 3,00m.
- (b) Bei einer Dachneigung von <15° zwischen zu errichtenden Ge-
bäuden und der Freileitung bei größtem Durchhang und ausge-
schwungenen Leitersellen min. 5,00m.

5. Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 u. 25 BauGB)

5.1. Außenbeleuchtung

Im Plangebiet sind zur Außen-/Straßenbeleuchtung nur auf den Boden
gerichtete Leuchten zulässig, die mit UV-Lampen oder mit insekten-
freundlichen und energiesparenden Lampen ausgestattet sind.

5.2. Pflanzgebote

Nicht bebaubare Flächen sind mit Stüchern, Einzelbäumen und Baum-
gruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Es sind einheimische
Straucharten und Laubbäume zu verwenden, wobei auf 200m² mind.
1 Laubbäum, auf 50 m² eine Strauchgruppe zu pflanzen ist.

Die vorgesehenen Bepflanzungen sind spätestens 1 Jahr nach Bezugs-
fertigkeit abzuschließen. Die Grenzabstände von Pflanzen sind gem. § 47
u. § 48 ACBGB einzuhalten.

C) ÖRTL. BAUVORSCHRIFTEN GEM. LBO

1.1 Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Für Betriebsgebäude ist eine Dachneigung von 10°-20° vorgesehen. Zulässig
sind ausschließlich Satteldächer. Für gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise
zulässige Wohngebäude ist eine abweichende Dachneigung von 30°-45°
festgelegt.

1.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur Draht- oder Holzzäune, Hecken oder Mauern
mit nachfolgenden max. Höhen zugelassen: Drahtzäune bis 1,80m,
Holzzäune bis 1,20m
Mauern bis 0,50m.

Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein Grenzabstand von mind.
0,50m einzuhalten.

1.3 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) LBO)

Sämtliche Gebäude sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung zu ver-
putzen oder in sonstiger Art und Weise zu verkleiden. Zur Dacheindeckung
ist rotes bis rotbraunes Material zu verwenden. Die Außenfassaden sind in
gedeckten Farbtönen auszuführen.

D) HINWEISE

1. Wasserwirtschaftliche Empfehlungen

- a.) Unbelastete Dachflächenabwässer sollten nach Möglichkeit gesammelt
und zur Bewässerung genutzt werden.
- b.) Die Versickerung von Oberflächenwasser sollte angestrebt werden.
- c.) Im Untergrund auftretendes Grund-, Hang- oder Schichtenwasser
darf der nicht Kanalisation zugeführt werden.

2. Füllschema der Nutzungsschablone

GE _e	Art der baulichen Nutzung	
0.7	Grundflächenzahl (GRZ)	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
10-20° SD	zul. Dachneigung in Grad	Dachform (Satteldach)
max.TH 7.5m	max. zul. Traufhöhe d. Gebäude	

E) RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom
18.12.1986 und die derzeit gültige Änderung
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung vom
23.11.1990 und die derzeit gültige Änderung
3. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BaWü)
in der Fassung vom 01.01.1996 und die derzeit
gültige Änderung
4. Planzeichenverordnung in der Fassung vom
18.12.1996 und die derzeit gültige Änderung

DIPL.-ING. HEINRICH HOHLWEGLER

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN

97941 Tauberbischofsheim Am Spraitz 3 Tel. (09341) 987-0 Telefax (09341) 987155
98599 Freiberg/Sachsen Holzbücker Str. 34 Tel. (03731) 365480 Telefax (03731) 365281
76135 Karlsruhe Eisenlohrstr. 43 Tel. (0721) 98148-0 Telefax (0721) 9814850
74821 Mosbach Pfalzgraf-Otto-Str.81 Tel. (06261) 9291-0 Telefax (06261) 929199
97070 Würzburg Kaiserstr. 33 Tel. (0931) 35427-0 Telefax (0931) 35427-5

Projekt: Ahorn – Buch "Dreibäume II"
Bebauungsplan

Bauherr: Gemeinde Ahorn		Datum: August 1996		Name: Hei		Datum: Nov. 1996		Name: Hei	
Gezeichnet: August 1996		Mün/CAD		Geändert: Sept. 1997		Hei/CAD/Lie		Nov. 1997	
Geprüft: Hei/CAD/Lie									

Für den Auftraggeber:
Ort: Ahorn
Datum: 19. Juni 2006

Für den Auftragnehmer:
Ort: Tauberbischofsheim
Datum: 11.6.2006

Planinhalt:	Entwurf	Format:	78/84	Fertigung:	
	BBPL	Maßstab:	1:1000	Anlage:	1
		Projekt Nr.:	001.74	Zeichnung Nr.:	