

GEMEINDE ÖTISHEIM  
Enzkreis

Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet "Bruch"

**Örtliche Bauvorschriften:**

Textliche Festsetzungen:

- 1.) Planungsrechtliche Festsetzungen  
nach § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
  - 1.1 Bauliche Nutzung  
(§ 9 (1) 1 BauGB)
    - 1.11. Art der baulichen Nutzung (BauNVO § 1 – 15)  
Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 BauNVO  
Gemeindebedarfsfläche nach § 9 (1) 5. BauGB
    - 1.12. Maß der baulichen Nutzung (BauNVO § 16 – 21)  
nach Planeinschrieb
  - 1.2 Bauweise (§ 22 und 23 BauNVO)
    - 1.21. Bauweise nach Planeinschrieb
      - 1.21.1 GE offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
      - 1.21.2 GE geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO
  - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen  
Firstrichtung und Hauptgebäudereinigung  
entsprechend den eingeschriebenen Pfeilrichtungen
  - 1.4 ***Beschränkungen der Nutzung und Ausnahmen:  
Im Geltungsbereich sind Einzelhandelsbetriebe, die der Nah- und  
Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs  
(insbesondere Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Kosmetik,  
Haushaltswaren, Kleidung, Lederwaren, Schuhe, Schreibwaren)  
dienen, ausgeschlossen. Ausgenommen davon sind Kleinbetriebe  
bis 50 qm Verkaufsfläche, die der Versorgung des Geltungs-  
bereichs dienen (z.B. Kioske, sowie Verkaufsstellen des Handwerks  
und des produzierenden Gewerbes bis 200 qm Verkaufsfläche.***

*Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen bereits in dem Gebiet bestehender Einzelhandelsbetriebe der Nah- und Erstversorgung können zugelassen werden, wenn sie 10 % der vorhandenen Verkaufsfläche nicht übersteigen und keine anderen, zusätzlichen Sortimente aufnehmen.*

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzung

- 2.1           Äußere Gestaltung
- 2.11.        Dachform nach Planeinschrieb
- 2.12.        Satteldächer ca. 30° bzw. flach geneigte Pult oder Satteldächer in Gewerblich genutzten Bauten (Hallen) bis max. 15° Sheds und Flachdächer sind zugelassen.
- 2.13.        Dacheindeckung bei Satteldächern mit ca. 30° Dachneigung Ziegel braun engobiert
- 2.14.        Farbgebung:   Keine auffallenden Farbtöne  
                          Gebäudesockel dunkle Farbtöne
- 2.2           Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Garteneinfriedungen.
- 2.21         Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Rasen mit Sträuchergruppen, soweit nötig als Hofraum und Parkierungsfläche anzulegen.
- 2.22         Die als Pflanzzwang (PZ) ausgewiesenen Flächen sind möglichst dicht mit verschiedenartigen Sträuchern und einzelnen großkronigen Laubbäumen (Abstand max. 20 m) zu bepflanzen.
- 2.23.         Einfriedungen gegen die öffentliche Verkehrsflächen aus Zäunen und Mauern.

***Hinweis: Änderungen bzw. Ergänzungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind kursiv und fett gedruckt!***

Aufgestellt:

Ötisheim, den 15.04.2008

GEMEINDEVERWALTUNG