

A. Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (§ 9 BauVO) und Mischgebiet (§ 6 BauVO) entsprechend den Einzelregeln im Bebauungsplan.

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Ausländer- und Betriebsinhaber, Personen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass Gewerbebetriebe zuerst erstellt, oder die Baureife beider Arten gleichzeitig errichtet werden.

2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse: Gewerbegebiete: 1 Vollgeschoss (betriebsbedingte Ausnahmen sind zulässig)
Mischgebiete: bis zu 2 Vollgesch. (nach Festlegung im Einzelplan durch die Gemeinde, im Einvernehmen mit der unteren Baurechtsbehörde.)

Ausnahmsweise können Gebäude innerhalb der Schutzstreifen von Hochspannungseleitungen nach vorheriger Zustimmung des zuständigen E-Verkes zugelassen werden.

Gewerbegebiet:
Grundflächenzahl (GFZ): 0,50
Geschäftszahl (GZ): 1,0

Mischgebiet:
Grundflächenzahl (GFZ): 0,35
Geschäftszahl (GZ): 0,7

3. Bauweise:
Für die Wohngebäude gilt offene Bauweise. Gewerbliche Bauten können gemeinsam mit Bauten auf dem Nachbargrundstück (Grenzau) errichtet werden, wenn dies aus bebaugesetzlichen Gründen vertretbar ist.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

a) Wohn- und gewerbliche Gebäude:
Dachneigung 0 bis 25°
Kniestock nicht zulässig
Scheidewände sind zugelassen

b) Einfriedigungen:
Sofern die Grundstücke eingefriedigt sind, sind die Einfriedigungen einseitig zulässig zu stellen; zulässige Höhe 1,50 m

c) Geländegestaltung:
Das Gelände darf durch Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht übermäßig verändert werden.
Soweit durch die Höhe des Geländes innerhalb der Bauordnungsgebiete höhere Sitzmannern erforderlich werden, dürfen diese nicht höher als 0,50 m sein.

d) Farbgebung:
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen, wobei keine auffälligen Farben verwendet werden dürfen. Sichtbeton- und Perforationsbauweise davon ausgenommen werden.

e) Leitungen:
Sämtliche Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind zu verketten.

Der Bebauungsplan "Maltshach" soll den Erdverhältnissen der Umlandgemeinden einmündiger Gewerbebetriebe aus dem Ortskern und der Umlandgemeinden Rechnung tragen. Die bestehenden Gebäude Nr. 301 und 302 werden zu Haupterschließungsstraßen ausgebaut. Ein Teil des vorgesehenen Gewerbegebietes ist als Wohngebiet für Privatrechtsbauten zu unterteilen.

Die Erschließungsarbeiten, die der Gemeinde Düßlingen durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, werden ca. 300.000,- DM betragen.

Legende:

Gewerbegebiet = GE	Zulassungen
§ 9 BauVO	Bauscheitern
Mischgebiet = MI	Grundflächenzahl
§ 6 BauVO	Geschäftszahl
Vorbereitete Gewerbe- fläche	Flächenzahl
Fläche	Dachneigung
Von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauO	
Baugrenze § 23 BauVO	
Strassenbegrenzungslinie	
Schutzstreifen	
elektr. Freileitung	
Leitungsauslastung	
Umformstation	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BauO ausgelegt vom 23.3.70 bis 23.4.1970
Entwurf bekannt gemacht am 14.3.70 bzw. in der Zeit
..... bis durch

Entwurf gem. § 10 BauO vom Gemeinderat beschlossen am 4.6.1970
Entwurf bekannt gemacht am 14.3.70 mit Erlaß vom 26.8.70, I-1-2/74
Entwurf gem. § 11 BauO vom 14.3.70 mit Erlaß vom 26.8.70, I-1-2/74
Entwurf bekannt gemacht am 14.3.70 durch GdL-Bek.
Entwurf gem. § 12 BauO vom 14.3.70 bis 14.4.1970
Entwurf bekannt gemacht am 14.3.70 durch GdL-Bek.
Entwurf bekannt gemacht am 14.3.70 durch GdL-Bek.

