

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für das Gewerbegebiet "Hühnerberg"

in der Gemeinde Allfeld, Landkreis Mosbach/Baden.

§ 1 - Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Bebauungsplan, Anlage Nr. 4, M. 1 : 500.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird gemäß den Eintragungen im Bebauungsplan zum Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962) erklärt.

§ 3 - Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Gewerbegebiet (GE) wie folgt festgesetzt:

1. Die Zahl der Vollgeschosse wird nach Norden (Bergseite) auf max. 1 Geschöß, nach Süden (Talseite) auf max. 2 Geschosse festgesetzt.
2. Die Grundflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:

bei einem Vollgeschöß	0,4
bei zwei Vollgeschossen	0,4
3. Die Geschößflächenzahl darf folgende Werte nicht überschreiten:

bei einem Vollgeschöß	0,4
bei zwei Vollgeschossen	0,7

§ 4 - Bauweise

Für den Bereich des Gewerbegebietes wird offene Bauweise vorgeschrieben. Die im Bebauungsplan, Anlage Nr. 4, enthaltene Eintragung über die Firstrichtung ist einzuhalten.

§ 5 - Gestaltung der Grundstücke

1. Bei Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück dürfen 1,50 m über oder unter dem natürlichen Gelände nicht überschritten werden. Höhere Böschungen sind genehmigungspflichtig.
2. Die beim Ausbau der Erschließungsstraße entstehenden Buschgruppen sind auf dem Privatgelände zu dulden.
3. An der Nordseite der Grundstücke sind Baum- oder Buschgruppen so anzupflanzen, daß sie gegen das Tal in Richtung Sulzbach einen Sichtschutz bilden.
4. Nicht bebaute Grundstücksteile sind als ordnungsgemäße Hofflächen oder sauber angelegte Garten- oder Grünflächen herzurichten.

§ 6 - Gestaltung der Bauten

1. Haupt- und Nebengebäude sind in massiver Bauweise zu errichten.
2. Die Dächer der Baukörper dürfen Dachneigungen von 0 - max. 25° aufweisen.
3. Die eingetragene Firstrichtung für Baukörper ist einzuhalten.
4. Als Dachdeckung sind dunkelfarbige Materialien zugelassen.
5. Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder mit ordnungsgemäßer Schalung zu versehen.

§ 7 - Stellplätze und Gargen

1. Im Zusammenhang mit den Wohn- und Betriebsgebäuden sind Garagen und Stellplätze (pro Betrieb mindestens 2 - 3 Stellplätze für PKW und 1 Platz für Lieferfahrzeug oder LKW) vorgesehen.
2. Garagen sind, als bebaubare Zone, im Bereich der ausgewiesenen Fläche zu errichten, Stellplätze können in der Zone zwischen der nördlichen Baugrenze und der Straßengrenzungsline vorgesehen werden.

§ 8 - Einfriedigung der Grundstücke

Eventuelle Einfriedigungen sollen aus Sichtgründen und aus landschaftlichen Überlegungen 0,80 m Höhe einschließlich des Sockels nicht übersteigen.

Allfeld, den [2. Okt. 1970] ..

Der Bürgermeister:



Murzen
.....