



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- A. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO 1998)**
- Bauliche Nutzung (§ 9 (1) BauNVO)**

1.1 Art der baulichen Nutzung: Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)
 Ausweisung: GE 1111/1112 in der Regel 1 Wohnung bis 100 qm Wohnfläche zugelassen.
 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (VZ) hoch ein- und zweigeschossig (082) schrittweise in Geschossflächenzahl (GFZ) festlegen
 - Bauweise (§ 22 BauNVO)**

Abweichende Bauweise (D) in der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabständen und Grenzabstand als Einbaubauweise, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig. Sie dürfen 100 m Länge nicht überschreiten.
 - Stellung der Gebäude**

Die Stellung der Gebäude verhält sich nach der Bauweise, die im Rahmen der bebaubaren Flächen in Lageplan.
 - Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

Sind nur in den überbaubaren Grundstückflächen zugelassen.
 - Stellung der Gebäude**

Wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH) von der Baugrenzenhöhe festgelegt.
 - Gärten und Stellplätze (§ 9 (1) t BauNVO)**

Sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Stauraum von mindestens 2,00 m zu versehen. Besucherstellplätze sind in den nicht überbaubaren Flächen bei Bedarf und Straßenbegrenzungslinie zugelassen.
- B. **Baugrenzenrechtliche Festsetzungen (§ 111 (80))**
- Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen (§ 111 (1) (80))**

1.1 Außenanlage: Soweit die nicht überbaubaren Flächen entlang der öffentlichen Verkehrswege nicht als Besucherstellplätze ausgebaut werden, sind sie landschaftsartig zu gestalten und zu unterhalten.
 Die Sichtfelder sind von jeder sichtbaren Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Straßen, Hecken und Zäune dürfen max. 0,70 m über Fahrbahn hoch sein.
 1.2 Sichtfelder: Der vorläufige Bereich der Böschungen entlang des Verkehrs ist zu erhalten. Der Hochwasserstand ist von Straßen und Böden stets freizuhalten.
 1.3 Uferabsatz: Entlang der öffentlichen Verkehrswege sind Hochwasserstände bis zu 2,00 m Höhe zugelassen.
 1.4 Einfriedigungen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die festzulegenden äußeren Bebauungspläne aufgegeben.
- C. **Wichtige**

ZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

GE **GEWERBEGEBIET**
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

VZ2 VOLLESGESCHOSSZAH
 GRZ GRUNDFLÄCHENZAH
 GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAH
- BAUWEISE**

b ABWEICHENDE BAUWEISE
 → STELLUNG DER GEBÄUDE (FÜRSTRICHUNG)
- FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBEDARF**

F FEUERWEHR
 P OFFENTL. PARK FLÄCHEN
- VERKEHRSFLÄCHEN**

FAHRRADWEG
 GEWEG
 P OFFENTL. PARK FLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN**

UMFORMERSTATION
- GRÜNFLÄCHEN**

PARKANLAGE
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**

MIT GEN. FAHRRECHT BELASTETE FLÄCHE
 SICHTFLÄCHEN
 HALTESTELLE
 GRENZE DES GEBÄUDEPLANS
 FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (STRASSENBAHN)
 WASSERFLÄCHEN

Genehmigt mit Erlaß des
 Landratsamts Reutlingen
 vom 22. Okt. 1973
 Ge: 31/a-442/21 -Halen



GEFERTIGT:
 REUTLINGEN, 1. MÄRZ 1972
 Reut

LAGEPLAN 1:500

VERFAHRENSVERMERKE:

- ENTWURF § 2 (1) BauN, Beschluß des Gemeinderats vom **8.6.1972**
- PRELIMINAR § 2 (2) BauN, veröffentlicht am **13.6.1972** bis **22.6.1972**
- SATZUNG § 10 BauN, Beschluß des Gemeinderats vom **22.6.1972** bis **27.7.1972**
- SCHWELLEN § 11 BauN, Landratsamt Reutlingen, Erlaß vom **22.10.73**
- SICHTFLÄCHEN § 12 BauN, Höhenzeichnung am **22.10.73**
- OFFENTLICHE ANLAGEN § 12 BauN, Höhenzeichnung am **22.10.73**
- Ertragen, den **6.7.1973**
- Reutlingen

**GEMEINDE ENINGEN U. ACHALM
 BEBAUUNGSPLAN
 GEWERBE GEBIET
 GRUND**

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO EBERHARD REIK 7417 PFULLEN GEM. GRIEßSTR. 10 TEL. 711