



- LEGENDE
Textliche Festsetzungen
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Allgemeine Angaben
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
 - Die Aufstellung des Planes erfolgt auf der Grundlage des BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977.
 - Planungsrechtliche Vorschriften § 9 Abs. (1) BBauG und BauNVO
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 - Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet GE_e (§ 8 Abs. (1) - (3) in Verbindung mit § 1 Abs. (4) Satz 1 u. 2 zulässig sind nur: Das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe / BauNVO § 6 Abs. (1) BauNVO, sowie Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können. Die Werte für Lärmpegel und Emissionen dürfen nur die Höhe des Mischgebietes, § 6 BauNVO, erreichen. Weiterhin sind zulässig § 8 Abs. (2) Nr. 2 u. 3 und § 8 Abs. (3) Nr. 1 und 2 BauNVO.
 - Maße der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO) siehe Einschriebe im Lageplan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. (7) und (8) LBO als Höhenbeschränkung siehe Einschriebe im Lageplan
 - Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. (4) BauNVO) Abweichend von der offenen Bauweise sind Einzelgebäude ohne Längenbeschränkung zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG) Keine Festsetzung
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. (1) Nr. 25a BBauG) Die gekennzeichneten Flächen zwischen Straßengrenze und Baugrenze (Vordärten) sind als Rasenflächen mit Strauch- und Baumgruppen zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für Zufahrten befestigt werden.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG) Flächen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) über 0,70 m vom Gehweg bzw. Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
 - Verkehrflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG) die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
 - Leitungsrechte (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BBauG) Die im Plan zugunsten der Neckarwerke Esslingen (Stromversorgung) eingezeichneten Leitungsrechte dürfen nicht überbaut werden.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. (2) Nr. 1 LBO i.V.m. § 89 Abs. (1) Nr. 23 LBO) Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO) Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und der baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig.
- ZEICHENERKLÄRUNG
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
 - GE_e Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. (4) Satz 1 und 2 und § 8 Abs. (1) - (3) BauNVO)
 - III 3 - geschossig als Höchstgrenze
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)
 - GFZ 2,0 Geschosflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO)
 - a abweichende Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG und § 22 Abs. (4) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBauG)

Verkehrsfäche (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie
 Fahrbahn mit Straßenachse
 Gehweg oder Schrammbord
 Straßenbegrenzungslinie

bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 5 Abs. (4) FStr.G.)

Sichtflächen - von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBauG)

Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a BBauG)

Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen

S = Stromleitung (§ 5 Abs. (2) Nr. 4 und § 9 Abs. (1) Nr. 13 BBauG)

Leitungsrecht für Stromleitung (§ 9 Abs. (1) Nr. 21 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. (5) BauNVO)

Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG) mit Ein- und Ausfahrten (Länge in Metern)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. (7) BBauG)

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlussfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. (1) BBauG am **29. Mai 1979**

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2 a Abs. (1) BBauG vom **17. Juni 1978** bis **31. Juni 1978**

Feststellungsbeschluss des Entwurfes am **29. Mai 1979**

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 a Abs. (6) BBauG öffentlich ausgelegt vom **18. Juni 1979** bis **20. Juli 1979**

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am **8. Juni 1979** bzw. in der Zeit vom bis durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Söben

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **18. Sep. 1979**

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom **11. 12. 1980** mit Erlaß Nr. **II A. 101 - 642.2**

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am **9. A. 1981** bzw. in der Zeit vom bis durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Söben

In Kraft getreten und rechtsverbindlich seit **9. A. 1981**

BEGÜNDUNG

zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Kuntzestraße - Hillenbrandstraße" (§ 9 Abs. (8) BBauG)

Die Gemeinde Söben ist eine alte, gewachsene Industriegemeinde. Im Laufe der Zeit sind aus Handwerksbetrieben Gewerbebetriebe entstanden. Daraus resultiert, daß unmittelbar neben Wohngebieten Gewerbegebiete liegen. Dies hat in letzter Zeit des öfteren zu Beschwerden Anlaß gegeben.

Im Bereich zwischen Hillenbrandstraße, Kuntzestraße, Wiesgärtenstraße und B 466 liegen das Werk II der Spinnelfabrik Söben und die Sügerei der Firma Keller, Bau-GmbH. An dieses Gebiet grenzen im Norden und Westen "Allgemeine Wohngebiete" an. Im Westen wird das bestehende Gewerbegebiet von dem Wohngebiet nur durch eine Straße und eine Wiese getrennt. Im Flächenutzungsplanentwurf ist diese Wiese zur gewerblichen Nutzung vorgesehen.

Um dem berechtigten Schutzinteresse der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes entgegenzukommen, stellt die Gemeinde einen Bebauungsplan auf. Gegenüber der Wohnbebauung ist ein Streifen eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen, in dem nur die Lärmwerte eines Mischgebietes erreicht werden dürfen.

Bis auf den noch erforderlichen Endausbau der Hillenbrandstraße ist das Gebiet voll erschlossen. Die Kosten betragen 8 erschließungsberechnet ca. DM 110.000,-. Der Ausbau ist nach dem Investitionsprogramm der Gemeinde für das Jahr 1980 vorgesehen.

Ein Verfahren zur Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Kreis Göppingen
20. Sep. 1978
Bürgermeister

Kreis: Göppingen
Gemeinde-Extrakt

Gemeinde: Söben
Gemarkung: Söben

BEBAUUNGSPLAN

„Kuntzestraße - Hillenbrandstraße“

Lageplan und Textteil

Vorentwurf:
Ortsbauamt
Söben

Gefertigt:
Donzdorf, den 14. Sep. 1978
Verm. u. Ing. Büro
Thomas Straub
Ing. f. Verm. Technik (grad)