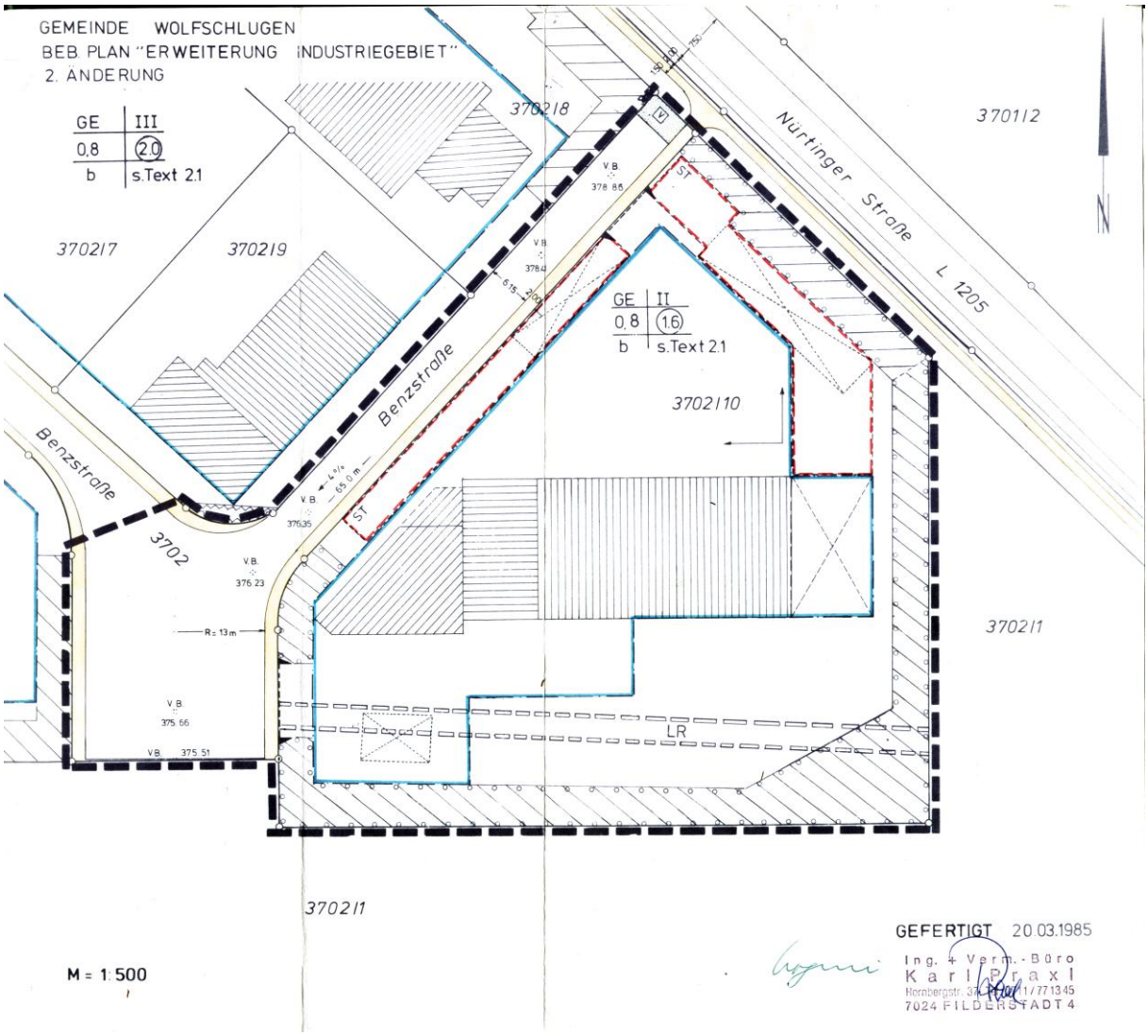

GEMEINDE WOLFSCHLUGEN
BEB. PLAN "ERWEITERUNG INDUSTRIEGEBIET"
2. ÄNDERUNG
GE III
0,8 2.0
b s.Text 2.1
GE II
0,8 1.6
b s.Text 2.1
370217
370219
370218
370112
370211
370211
370210
3702
Benzstraße
Benzstraße
Nürtinger Straße L 1205
ST
ST
LR
V.B. 378.86
V.B. 378.4
V.B. 376.35
V.B. 376.23
V.B. 375.66
V.B. 375.51
R = 13 m
4 %
65.0 m
N
M = 1:500
GEFERTIGT 20.03.1985
Ing. + Verm.-Büro
Karl Praxl
Hornbergstr. 37 Tel. 0711/771345
7024 FILDERSTADT 4

Bebauungsplan "Erweiterung Industriegebiet"

- 2. Änderung -

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) - (BauNVO)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.01.1965 BGBl. I S. 21)

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 06.04.1964 (Ges. Bl. S. 151) - (LBO) in der Fassung vom 20.06.1972 (Ges. Bl. S.352).

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 - § 21 BauNVO), Bauweise (§ 22 BauNVO), Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

1.2 Im Gewerbegebiet sind Wohnungen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO gemäß § 1 Abs.5 BauNVO allgemein zulässig.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO).
Soweit im Lagplan eine besondere Bauweise festgesetzt ist gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ist eine Gebäudelänge über 50,00 m zulässig.

1.4 In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs.5 BauNVO) sind Gebäude als Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs.1 BauNVO nicht zugelassen.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG).
Die Unterteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

1.6 Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen sind mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

1.7 Die im Lageplan dargestellten Sichtflächen sind von baulichen Anlagen sowie von Bepflanzungen über 0.70 m Höhe, von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen, freizuhalten (§ 9 Abs.1 Nr:10 BBauG).

1.8 Im räumlichen Geltungsbereich sind mindestens 6 % der Grundstücksfläche als dauernde Grünfläche anzulegen und vorwiegend mit Bäumen und sträuchern zu bepflanzen. Die Fläche ist im Bauantrag besonders darzustellen. (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG)

1.9 Abweichend von § 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG i. V. mit § 111 Abs.1 Ziff.6 LBO sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen (Vorgärten) auf jeden Fall als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Die Flächen werden auf Ziffer 1.8 angerechnet.

1.10 Die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Flächen werden auf Ziffer 1.8 angerechnet. (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Als Dachform werden Flachdächer oder Sheddächer festgesetzt.

2.2 Freistehende Garagen sind mit ringsum waagerecht abschließendem Dach zu versehen.

2.3 Grenzabstände der Gebäude.
Im gesamten Gebiet gelten die Abstandsvorschriften der Landesbauordnung.

2.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen (§ 111 Abs.1, Ziff.4 LBO)

2.5 Aufgeständerte Werbeflächen sind nicht zugelassen. Nach Süden und Osten dürfen Werbeflächen nicht ausgerichtet sein (§ 111 Abs.1 Ziffer 1 LBO)

2.6 Die Gebäudeaußenwände der Gewerbebetriebe dürfen nur mit gedeckten Farbtönen versehen werden (§ 111 Abs.1 Ziffer 1 LBO).

3. Hinweis
Bei der Anlage der im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen ist der Grünordnungsplan des Garten- und Landschaftsarchitekten Ernst Sigmund Grafenberg vom 24.10.78 zu berücksichtigen.

15/11 II

Verfahrensvermerke

Aufstellung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch den Gemeinderat beschlossen am 14.5.1984

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr. 22 vom 30.5.1984 bekannt gemacht.

Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr. 19 vom 8.5.1985 bekannt gemacht.

Als Entwurf (§ 2 a Abs. 6 BBauG) auf die Dauer eines Monats vom 20.5.1985 an ausgelegen.

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 14.10.1985

Genehmigt (§ 11 BBauG) durch Erlass des LRA Esslingen v. 20.2.86

Genehmigung im Mitteilungsblatt Nr. 12 bekannt gemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BBauG).

In Kraft getreten am 19. 3. 1986

Wolfschlugen, den 14.10.1985

Emhardt

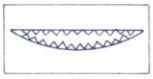
Gemeinde Wolfschlugen · Landkreis Esslingen

E m h a r d t
Bürgermeister

LANDRATSAMT 80 ESSLINGEN

Genehmigt
Esslingen a. N., den 20. FEB. 1986
LANDRATSAMT ESSLINGEN

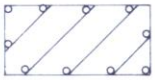
Schmid



Sichtfläche - von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze -teilweise überdeckt- (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern -siehe auch Textteil Nr.3 Hinweis- (§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchst.a BBauG)



Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Hinweis:

die bisherigen textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Erweiterung Industriegebiet" gelten auch für den Bereich der Bebauungsplanänderung.
Diese werden wie folgt wiedergegeben: