Bebauungsplan "Erweiterung Industriegebiet".

Vorgänge: Keine

Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) - (BauNVO).

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 BGBl. I S. 21)

4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) - (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972 (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 Lageplan 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.25a 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.
Für die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen ist der Bepflanzungsplan des Garten- und Landschaftsarchitekten Ernst Sigmund, Grafenberg vom 8.9.1978 maßgebend.

Verfahrensvermerke

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

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr.
bekanntgemacht.

Auslegung des Entwurfes (§ 2 a Abs. 6 BBauG) im Mitteilungsblatt Nr.
bekanntgemacht.

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

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt (§ 11 BBauG) durch

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

In Kraft getreten am

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl
Bauweise	Dachform

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

z.B. III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. 0.8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. (2.0) — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

b — Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Fahrbahn, Gehweg — Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBauG.

Stellung der baulichen Anlagen - Richtung der Gebäudeaußenseiten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

lr — Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

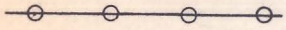
Sichtfläche - von der Bebauung freizuhalten - (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)



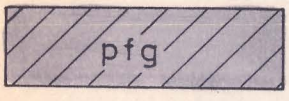
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
(Richtung der Gebäudeaußenseiten)



Fläche für Versorgungsanlage - Umformerstation
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)



Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
(Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoß-
flächenzahl)



Pflanzgebot entsprechend dem Bepflanzungsplan
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Die Flurstücke, ihre Grenzen und ihre Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster bzw. mit dem Umlegungsplan überein.

Nürtingen, den 3. Nov. 1978
Stadtbauamt:
Reinhardt
Reinhardt
Verm.Oberamtmann

LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN

Genehmigt
Esslingen a. N., den - 3. Juli 1979
LANDRATSAMT ESSLINGEN

Dr. Stoll