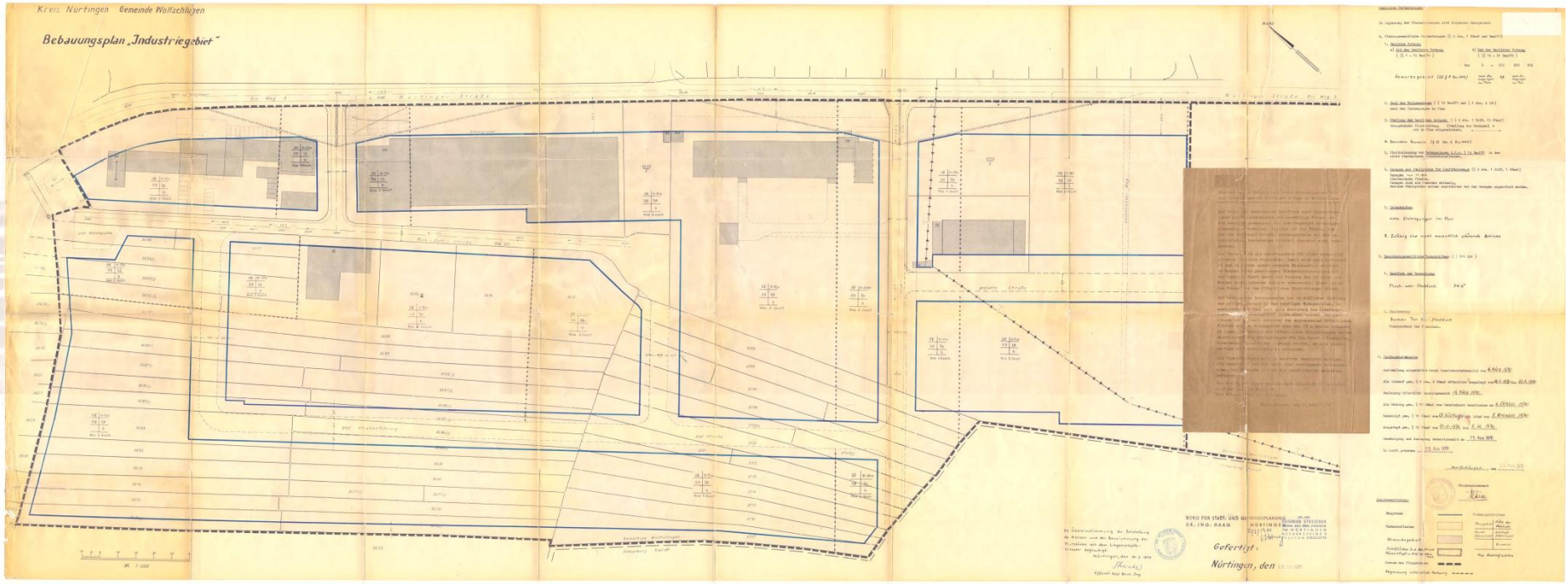
Kreis Nürtingen Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan „Industriegebiet"



Begründung zur Aufstellung eines Bebauungsplans für das Industriegebiet Nürtinger Straße in Wolfschlugen

Auf Grund der anhaltenden Nachfrage nach Industriegelände durch einheimische und auswärtige Firmen ist die Gemeinde gezwungen, ein Gewerbegebiet bebauungsplanmäßig auszuweisen. Hierfür ist die Fläche, die von der Nürtinger Straße, Markungsgrenze und dem anschließenden bestehenden Ortsteil begrenzt wird, vorgesehen.

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet für nicht wesentlich störende Betriebe vorgesehen. Damit wird eine Abstufung zu dem im Norden anschließenden Mischgebiet erreicht. Im Rahmen eines gemeinsamen Flächennutzungsplans mit der Gemeinde Hardt wurde die Nutzung der im Süden und Westen anschließenden Gebiete untersucht. Diese sollen dem Wohnen und den öffentlichen Einrichtungen dienen.

Der vorliegende Bebauungsplan hat in südlicher Richtung den nötigen Abstand zu den künftigen Wohngebieten, in westlicher Richtung soll eine Abstufung des Gewerbegebietes zum Mischgebiet vorgenommen werden. Darüberhinaus ist geplant, zwischen den angrenzenden öffentlichen Flächen und dem Mischgebiet eine ca. 25 m breite Grünzone zu legen. Im Bereich der öffentlichen Einrichtungen sollen anschließend die Einrichtungen für den Sport - Turnhalle, Schwimmbad, Spielfelder - gelegt werden, um eine gegenseitige Beeinträchtigung zu vermeiden.

Die Verwirklichung soll in mehreren Baustufen erfolgen. Die Baustufe I ist der jetzt hier vorliegende Bebauungsplan, die Baustufe II wird die geschilderten Maßnahmen umfassen.

Die Kosten für diese Baumaßnahmen (Baustufe I) belaufen sich auf ca. 1,6 Mill. DM.
Die Finanzierung ist gesichert.

Wolfschlugen, den 6. März 1970

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgestzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei	Z	=	GRZ	GFZ	BMZ
Gewerbegebiet (GE § 8 BauNVO)		nach Eintragungen im Plan		0,8	nach Eintragungen im Plan	

2. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
nach den Eintragungen im Plan

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung (Stellung der Gebäude) =
wie im Plan eingezeichnet. ←——→

4. Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

5. Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubarer Grundstücksflächen.

6. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen nur in den überbaubaren Flächen.
Garagen sind als Grenzbau zulässig.
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

7. Gebäudehöhen

siehe Eintragungen im Plan

8. Zulässig sind nicht wesentlich störende Betriebe

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung

Flach- oder Sheddach DN 0°

2. Dachdeckung

Dunkler Ton bei Sheddach
Kiespreßdach bei Flachdach.

. Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß vom 6. März 1970

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 26.3.1970 bis 27.4.1970

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 18. März 1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 2. Oktober 1970

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LR. Nürtingen mit Erlaß vom 9. November 1970

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 25.11.1970 bis 9.12.1970

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 25. Nov. 1970

In Kraft getreten 25. Nov. 1970

Wolfschlugen, den 26. Nov. 1970

GEMEINDE WOLFSCHLUGEN · LANDKR. NÜRTINGEN

Bürgermeisteramt

Im Auftrag

Maier

Gemeindeamtsinspektor

ichenerklärung:

Baugrenze

Verkehrsflächen

Gewerbegebiet

Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh. Flächen) Anpfl. u. Erhalt max. 0,80 m hoch

Grenze des Plangebietes

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe der Gebäude
Grund-flächenzahl	Geschoß-flächenzahl
	Bauweise

Max. Geschoßzahlen