Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I, S. 1093) und 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889)

2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 31.08.1990 (BGBl. II, S. 889, 1122)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV- 1990 in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

4. Landesbauordnung -LBO- für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. GBl. 1984 S. 519), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.1990 (GBl. S. 426).

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 21 a BauNVO), Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO), überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen, soweit im folgenden Text nichts Zusätzliches festgesetzt wird.

Gebäudehöhe
Max. Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände an der Bergseite bis Oberkante Dachfläche (incl. Shed.), gemessen jeweils an der Außenwand.

1.2 In der mit "GFe" gekennzeichneten Fläche sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 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 Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Plan gekennzeichnete Fläche ist von jeder Nutzung über 70 cm, gemessen vom Straßenniveau, dauernd freizuhalten.

1.6 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).
Stellplätze sind wasserdurchlässig zu befestigen.

1.7 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

a) Flächenhafte Anpflanzung:
Die mit Pfg. belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Ausgestaltung im Einzelnen ergibt sich aus dem Grünordnungsplan des Büro Becker und Tümmeler vom 12.10.1992

b) Einzelpflanzung:
Zur Durchführung des Gewerbegebiets ist pro angefangener 300 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen. (Z. B. Spitzahorn, Winterlinde).

c) Pro 5 Stellplätzen ist die Pflanzung eines Laubbaumes vorzusehen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB).

2.1 Als Dachform werden Flachdächer oder Sheddächer festgesetzt.
Bei neu zu erstellenden Gebäuden mit Flachdach ist eine Dachbegrünung vorzunehmen.

2.2 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 4 LBO).

2.3 Aufgeständerte Werbeflächen sind nicht zugelassen. Nach Süden und Osten (Gemarkungsgrenze Hardt) dürfen Werbeflächen nicht ausgerichtet sein. (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO).

2.4 Die Gebäudeaußenwände der Gewerbebetriebe dürfen nur mit gedeckten Farbtönen versehen werden (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO).

3. Hinweise

3.1 Für die im Lageplan festgesetzten Pflanzflächen ist der Grünordnungsplan der Garten- und Landschaftsarchitekten Becker und Tümmermann vom 12.10.1992 maßgebend.

3.2 Vor der Durchführung von Erschließungsmaßnahmen wird aufgrund eventueller kurzfristiger Grundwasserabsenkungen ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.

3.3 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes 41/111 I werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Änderung durch den Gemeinderat beschlossen
am 12.10.1992 (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr. 49
vom 2.12.1992 bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auslegung des Entwurfes im Mitteilungsblatt Nr. 49
vom 2.12.1992 bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Als Entwurf auf die Dauer eines Monats vom 14.12.1992
an ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 29.03.1993
(§ 10 BauGB).

Dem Landratsamt Esslingen angezeigt am 24.05.1993
(§ 11 Abs. 3 BauGB).

Durchführung des Anzeigeverfahrens im Mitteilungsblatt Nr. 45
vom 10.11.1993 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan
während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann
(§ 12 BauGB).

In Kraft getreten am 10.11.1993

Ausfertigungsvermerk

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes "Industriegebiet, 2. Änderung"
entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 12.10.1992 / 29.03.1993 ist als Original Bestandteil
des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 12.10.1992/29.03.1993

Wolfschlugen, den 08.11.1993

Emhardt
Bürgermeister

Rechtsverletzungen nicht
geltend gemacht.
Esslingen a.N., den 25. AUG. 93

Landratsamt

Schmid

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Max. Gebäudehöhe oder Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | |



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

GEe — Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 8 BauNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

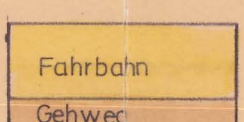
z.B. III — Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze - (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

z.B. H=12m — max. Gebäudehöhe (siehe Text Ziff. 1.1)

z.B. 0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

z.B. 2,0 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

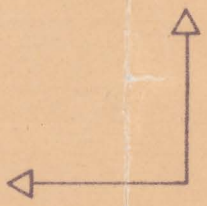
b — Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)




Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)




Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



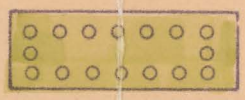
Stellung der baulichen Anlagen
- Richtung der Gebäudeaußenseiten -
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



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



Pflanzgebot (siehe Ziff. 1.7)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)



Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Aufgestellt:
Wolfschlugen, den 12.10.1992/
29.03.1993

Schweizer
Ortsbaumeister

Lageplan gefertigt:
Nürtingen, den 12.10.1992

Öffentl.best.Verm.Ing.
Siegfried Streicher
Steinhofer Straße 25/1
7440 Nürtingen