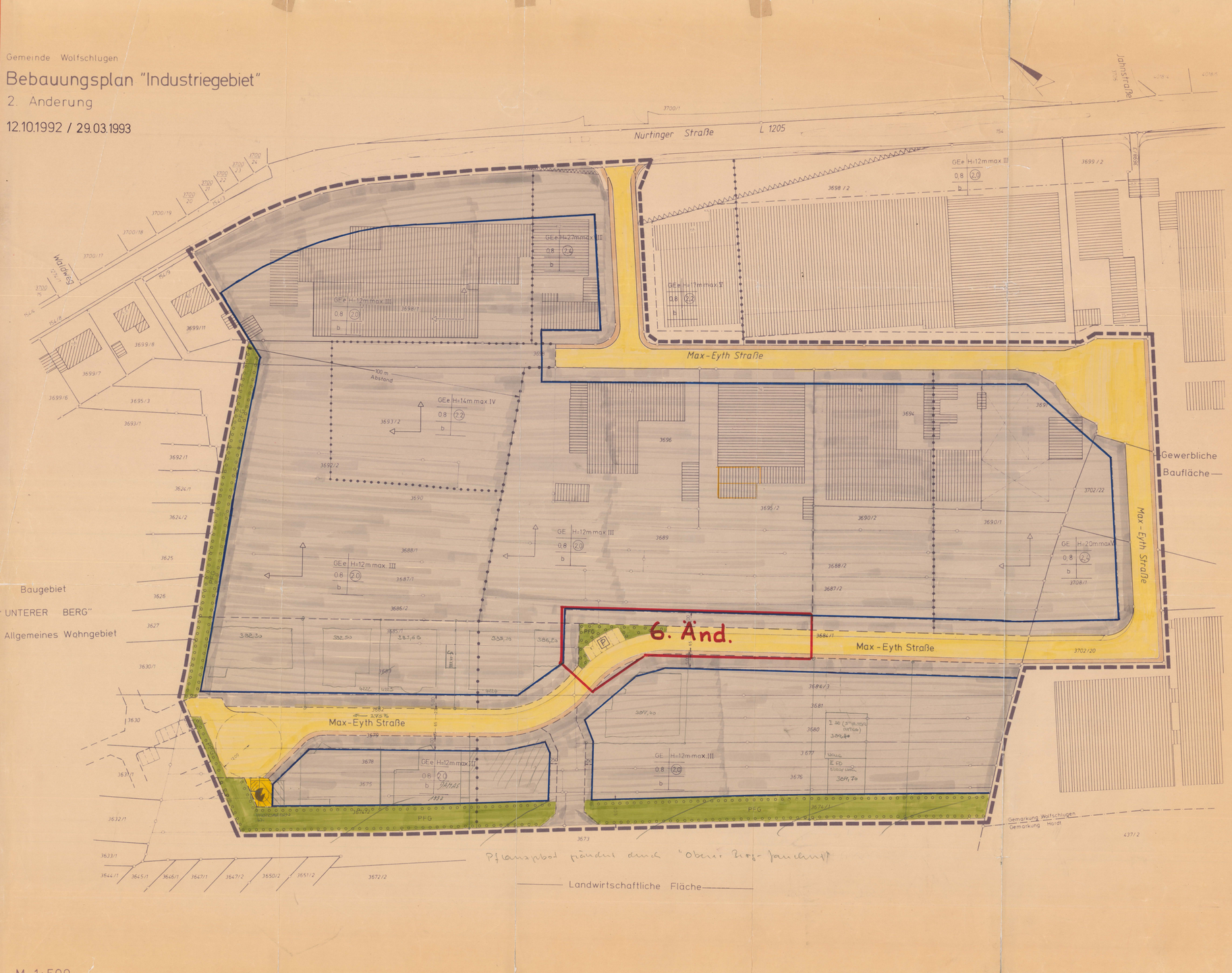
Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan "Industriegebiet"

2. Änderung

12.10.1992 / 29.03.1993



Nutzungsschablone

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

- GEe
- GE
- z.B. III
- z.B. H=12m
- z.B. 0.8
- z.B. 2.0
- b
- Fahrbahn
- Gehweg
- P

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

Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 9 BauNVO)

Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze – (§ 17 Abs. 4 BauNVO)

max. Gebäudehöhe (siehe Text Ziff. 1.1)

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

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 - Transformation - (§ 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

Ausgefertigt:
Nürtingen, den 12.10.1992

Dipl.-Ing. Volz
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Siegfried-Dreiseitel-Straße 35/1
7440 Nürtingen

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, 1132)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalten (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. 526).

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 Grundstücksflächen (§ 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 "GRe" gekennzeichneten Fläche sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die den 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 von Straßenoberkante, 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 Pflz. belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Ausgestaltung im Einzelnen regelt sich nach dem Grünordnungsplan des Büro Becker und Thaussmann vom 15.10.1992

b) Einzelpflanzung:
Zur Durchführung des Gewerbegebiets ist pro angefangene 500 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 großkronenartiger Laubbaum zu pflanzen. (Z. B. Spitzahorn, Winterlinde).

c) Pro 5 Stellplätzen ist die Pflanzung eines Laubbaumes vorzusehen

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

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

2.2 Niedergrenzungsmöglichkeiten sind nicht zugelassen (§ 73 Abs. 1 Ziff. 9 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 Gebäudeverkleidung 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 des Garten- und Landschaftsarchitekten Becker und Thaussmann vom 15.10.1992 maßgebend.

3.2 Vor der Durchführung von Geländeänderungsmaßnahmen wird aufgrund eventueller kampfmittelbelasteter Grundwasseranomalien ein bauvorrechtsverfahren durchgeführt.

3.3 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes 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 angenommene Begründung trägt das Datum vom 12.10.1992/29.03.1993

Wolfschlugen, den 08.11.1993

Schmid
Bürgermeister

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

Schmid