16 a

Gemeinde: Wolfschlugen
Gemarkung: Wolfschlugen

Bebauungsplan
„ Industriegebiet - 6. Änderung“
mit örtlichen Bauvorschriften
nach § 13 BauGB

Gefertigt:
Kirchheim/Teck, den 21.08.2015/11.01.2016

Änderung nach § 13 BauGB

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet, 2. Änderung“ vom 10.11.1993 bleiben unverändert bestehen.

GEOTECK
ERSCHLIESSUNGSTRÄGER
PROJEKTSTEUERUNG

GEOTECK G m b H
Carl-Zeiss-Str. 31
73230 Kirchheim u.T.
Tel. 07021 / 9228-0
Fax 07021 / 9228-21

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB gem. § 13 BauGB		21.09.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB		30.09.2015
Zustimmung zum Entwurf		21.09.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		30.09.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	12.10.2015 13.11.2015
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB	vom bis	05.10.2015 13.11.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs.1 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		02.02.2016
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		10.02.2016

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans -zeichnerischer und schriftlicher Teil- mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Wolfschlugen, den 05.02.2016

Matthias Ruckh
Bürgermeister

16 b

Landkreis Esslingen

Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan „Industriegebiet. - 6.Änderung“

Textteil

Der Bebauungsplan „Industriegebiet - 4. Änderung“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. **Planzeichnung M 1 : 500**
2. **Textliche Festsetzungen**

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. **Begründung zum Bebauungsplan**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.

- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO
Der Bebauungsplan „Industriegebiet. – 6.Änderung“ ändert in den Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches die folgenden Festsetzungen.
Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet, 2. Änderung“ vom 10.11.1993 bleiben unverändert bestehen.

Entsprechend den Einschrieben im Plan

Der Bebauungsplan wir wie folgt ergänzt:

1.6	**Flächen für Garagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Stellplätze (St) können auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zugelassen werden. Sie sind in wasserdurchlässiger Form anzulegen.

Neu festgesetzt wird:

1.8	**Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers** § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB	Zur Herstellung und Unterhaltung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den privaten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

B Hinweise

1.	Bodenfunde	Sofern bei Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Funde zu Tage treten, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu benachrichtigen.
2.	Altlasten	Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim Auffinden von Verunreinigungen des Untergrundes ist die zuständige Behörde (Amt für Bodenschutz) beim Landratsamt Esslingen einzubeziehen.
3.	Baugrunduntersuchung	Im Zuge der weiteren Planung oder vor Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Aufgestellt: Geoteck GmbH, 21.08.2015/11.01.2015

Verfahrensvermerke Bebauungsplan „Industriegebiet – 6. Änderung“:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB gem. § 13 BauGB		21.09.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB		30.09.2015
Zustimmung zum Entwurf		21.09.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		30.09.2015
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	12.10.2015 13.11.2015
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB	vom bis	05.10.2015 13.11.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs.1 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		02.02.2016
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		10.02.2016

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans -zeichnerischer und schriftlicher Teil- mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Wolfschlugen, den 05.02.2016

Matthias Ruckh
Bürgermeister

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Baugebiet / Höhenbeschränkung Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl Bauweise / Dachform Dachneigung	Nutzungsschablone	Nutzungsschablone
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
H=12 m	Höhenbeschränkung	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
z.B. 0,8	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z.B. (2,0)	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
b	besondere (abweichende) Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
St	Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
P	öffentliche Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenfläche Gehweg	
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	
V	Verkehrsgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
PFG	Pflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
o	geplanter Einzelbaum	

Hinweise:

	Bestehendes Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
4217	Flurstücksnummer

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Grundlage:Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
(www.lgl-bw.de) Stand der Basisinformationen Juli.2015