

# GEMEINDE GROSSBETTLINGEN LANDKREIS ESSLINGEN

Rechtsverletzungen nicht  
geltend gemacht.


Esslingen a.N., den 13. Nov. 97

## BEBAUUNGSPLAN

## "BAUMWASEN - 3. ÄNDERUNG"

### PLANUNG:

Dieter Späth - Herbert Dickmann - Stadtplaner - Architekten BDA  
Haußmannstr. 5, 70188 Stuttgart 1  
Telefon: 0711 / 243058 - Fax: 0711 / 243059

Landratsamt  
  
Schmid

### GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG:

Hans Lamparter GbR - Beratende Ingenieure VBI  
Ingenieur- und Vermessungsbüro - 73235 Weilheim a.d. Teck - Teckstr. 1  
Telefon: 07023/90074-0 - Fax: 07023/90074-44



gefertigt:

70188 Stuttgart/73235 Weilheim a.d. Teck, den 12.02.97/24.02.97/23.06.97/06.10.97

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß  
durch den Gemeinderat

(§ 2(1) BauGB) am 10.04.1995

ortsübliche Bekanntmachung  
durch Mitteilungsblatt

(§ 2(1) BauGB) am 06.02.1997

Bürgerbeteiligung

(§ 3(1) BauGB) am 24.02.1997

öffentliche Auslegung

(§ 3(2) BauGB) vom 07.07.1997  
bis 08.08.1997

ortsübliche Bekanntmachung  
der Auslegung  
durch Mitteilungsblatt

(§ 3(2) BauGB) am 26.06.1997

als Satzung beschlossen

(§ 10 BauGB) am 06.10.1997

Bebauungsplan beim Landratsamt  
Esslingen angezeigt

(§ 11(3) BauGB) am 14. Okt. 1997

keine Rechtsverletzungen festgestellt  
Erlaß des Landratsamtes Esslingen  
- AZ: .....

vom 13. 11. 97

durch Bekanntmachung im  
Mitteilungsblatt in Kraft  
getreten

(§ 12(3) BauGB) am 18. 12. 97

ausgefertigt:






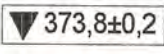



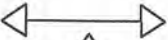
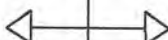
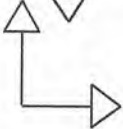


Großbottlingen, den 13. Okt. 1997

(Bürgermeister)

  
Bürgermeister

# ZEICHENERKLÄRUNG

Text-Bezug

	Allgemeines Wohngebiet	1.1.1
	Allgemeines Wohngebiet mit Festsetzungen zu Nebenanlagen	1.1.1
	Mischgebiet	1.1.2
	Gewerbegebiet	1.1.3
	Beschränkte Gewerbegebiet	1.1.4
Z=II	zulässige Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	1.2
GBH 14.00	zulässige Gebäudehöhe	1.2
 373,8±0,2	Bezugshöhe min. und max. Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)	1.9
EFH=371,12	vorhandene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)	1.9
0,4	Grundflächenzahl	1.2
FLD	Flachdach	1.2
SD 35°- 44°	Satteldach mit zulässiger Neigung	1.2
o	offene Bauweise	1.3
E	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	1.3
ED	offene Bauweise Einzel- und Doppelhäuser zulässig	1.3
a	abweichende Bauweise	1.3
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
	Abgrenzung unterschiedl. Bezugshöhen / EFH-Festsetzungen	
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der zulässigen Gebäudehöhen	
	Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB	
	Hauptfirsrichtung	1.4
	beide Hauptfirsrichtungen zulässig	1.4
	Gebäuderichtung (im Festsetzungsbereich von Flachdächern)	1.4
	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO	
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO	
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO	
	nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO	
	Fläche für Stellplätze und Garagen	1.6



Öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung

Fahrbahn mit Straßenhöhe (Planung)

Gehweg

ggVF

Parkplatz

Verkehrsgrün mit Straßenbaum

Fußweg / Radweg

Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen § 9 (2) BauGB



Visierbruch

VB(373.39)

Planungshöhe Visierbruch

H=500

Ab-bzw.Ausrundungshalbmesser

T=4.25

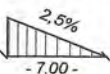
Tangentenlänge

← - 1,0%

Längsgefälle der Verkehrsfläche

auf 18,42 m

mit Längenangabe zwischen den Visierbrüchen

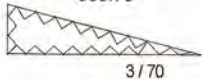


Quergefälle der Verkehrsfläche

Breite der Verkehrsfläche

× 389.79

örtlich aufgenommene Höhe



freizuhaltende Sichtflächen

1.11

Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BauGB

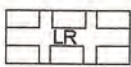
Zweckbestimmung:



Trafostation



Wasserbehälter



Flächen, die mit Leitungsrecht § 9 (1) 21 zu belasten sind zugunsten der Gemeinde zur Führung und Unterhaltung einer Abwasserleitung



Pflanzgebote für Einzelbäume

1.7.1



für flächenhafte Bepflanzung

1.7.2



Pflanzbindung für Bäume

1.8



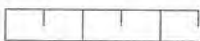
örtlich aufgenommener Baum



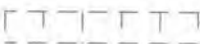
örtlich aufgenommenes Gebüsch



Einlaufschacht



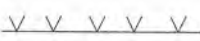
bestehende Böschung



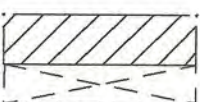
geplanter Wall mit Oberkante (OK Wall) - zwingend § 9 (1) 24 BauGB



bestehende Mauer



bestehender Zaun



Gebäudeecke einwandfrei

Gebäudeecke digitalisiert

Vordach



Grenze einwandfrei



Grenze digitalisiert



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert am 30.07.1996 (BGBl. I, S.1189)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB + §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA/WA\*) (§ 4 BauNVO)

Im Wohngebiet WA\* siehe textliche Festsetzungen zu Nebenanlagen in Ziffer 1.5

1.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Nutzungen gemäß § 6(2) Ziff. 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.1.3 Gewerbegebiet (GE) (§ 1(4),(9),(10), § 8 BauNVO)

Es sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen die in einem Mischgebiet zulässigen Werte nicht überschreiten.

Gemäß § 1 (10) BauNVO sind die vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen (Metallverarbeitungsbetrieb der Feinmechanik und Elektrotechnik zur Herstellung von Geräten der Regel- und Steuerungstechnik), sowie deren Erweiterung, Änderung und Erneuerung allgemein im Rahmen Nutzungsänderungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Emissionen der bestehenden Änderung nicht überschritten werden.

1.1.4 Beschränktes Gewerbegebiet (GEb) (§ 1(4), (9), § 8 BauNVO)

Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Emissionen die in einem Mischgebiet zulässigen Werte nicht überschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB §§ 16 - 21 a BauNVO)

Zulässige Grundfläche gemäß Einschrieben im Plan (Nutzungsschablonen).

Zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß Einschrieben im Plan.

Zulässige Gebäudehöhen in Festsetzungsbereichen mit Flachdächern gemäß Einschrieben im Plan. In Festsetzungsbereichen mit Satteldächern dürfen folgende Maße nicht überschritten werden:

		Traufhöhe	Firsthöhe
Z = I		4,00 m	8,00 m
Z = II	30 - 34°	6,00 m	10,00 m
Z = II	40 - 44°	6,00 m	11,50 m
Z = II	25 - 40°	5,50 m	11,00 m

Traufhöhe = Höhe zwischen der im Plan festgelegten oberen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Firsthöhe = Höhe zwischen der im Plan festgelegten oberen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) und Oberkante Firstziegel.

Die zulässige Traufhöhe ist bei Z = I auf 2/3 der Gebäudelänge (mitgerechnet Zwerchgiebel), bei Z = II auf die gesamte Gebäudelänge einzuhalten.

Im Festsetzungsbereich von Flachdächern dürfen die zulässigen Gebäudehöhen mit technischen Aufbauten (wie Aufzugsschächten, Oberlichter) mit geringen Abmessungen überschritten werden.

1.3 Bauweise  
(§ 22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

- o = offene Bauweise
- ED = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E = offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Im Festsetzungsbereich  
a = abweichende Bauweise  
dürfen abweichend von der offenen Bauweise Gebäude ohne Längenbegrenzung erstellt werden.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9(1)2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptfirstrichtungen bzw. Gebäuderichtungen sind einzuhalten. In den Festsetzungsbereichen Z = I sind neben dem Hauptfirst rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbau zulässig.

1.5 Flächen für Nebenanlagen  
(§ 14(1), § 23(3) BauNVO)

Auf den mit Leitungsrecht belegten Flächen sind keinerlei Nebenanlagen zulässig.

In den Pflanzgebotszonen sind keine Nebenanlagen zulässig, ausgenommen Zäune.

In den Festsetzungsbereichen WA\* sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen keine Nebenanlagen zulässig, die als Gebäude in Erscheinung treten.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen  
(§ 9(1)4 BauGB, § 23 (5) BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig. Dort sind offene Stellplätze nur auf den im Plan besonders gekennzeichneten Flächen und darüber hinaus außerhalb von Pflanzgebotflächen in unmittelbarem Anschluß an die befahrbaren öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.



1.7	Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)	
1.7.1	Einzelbäume	Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend dem schematischen Planeintrag hochstämmige Einzelbäume zu pflanzen. Es sind nur heimische Laubgehölze und Obstbäume zulässig (Pflanzliste siehe Ziffer 1.7.2). Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten geringfügig abgewichen werden.
1.7.2	Flächenhafte Pflanzgebote	Die mit Pflanzgebot (PFG) belegten Flächen sind als Grünflächen mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen anzulegen, z. B. bevorzugt Nuß- oder Obstbäume, Winterlinde, Ahorn, Feldulme, Buche, Eiche, Hartriegel, Wildrose, gemeiner Schneeball, Heckenkirsche, Liguster, Haselnuß.
1.7.3		Im WA und MI ist insgesamt je Baugrundstück mindestens ein Baum zu pflanzen. Die unter 1.7.1 und 1.8 beschriebenen Bäume sind hierauf anzurechnen.
1.8	Pflanzbindung (§ 9(1) 25b BauGB)	Die durch Planeintrag dargestellten vorhandenen Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Nach DIN 18920 sind die Bäume bei Baumaßnahmen zu schützen.
1.9	Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(2) BauGB)	Die im Plan eingetragenen min- u. max. Höhen $\nabla 373,5 \pm 0,2$ bezeichnen den obersten bzw. den untersten Wert der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) über NN. Die unter Ziff. 1.2 festgesetzten Gebäudehöhen sind auf die im Plan angegebene obere Bezugshöhe festgelegt. Dies gilt nicht für Garagen. In bebauten Gebietsteilen gilt die vorhandene Erdgeschoßfußbodenhöhe
1.10	Flächen für das Herstellen des Straßenkörpers (§ 9(1)26 BauGB)	Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randsteine als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.
1.11	Freizuhaltende Sichtflächen § 9 (1) 10 BauGB	Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Pflanzhöhe max. 0,70 m über Fahrbahnachse. Hochstämmige Einzelbäume (Baumkrone Unterkante mind. 2,5 m über Fahrbahn) sind zulässig, sofern sie nicht sichtbehindernd sind.

## 2. Örtliche Bauvorschriften

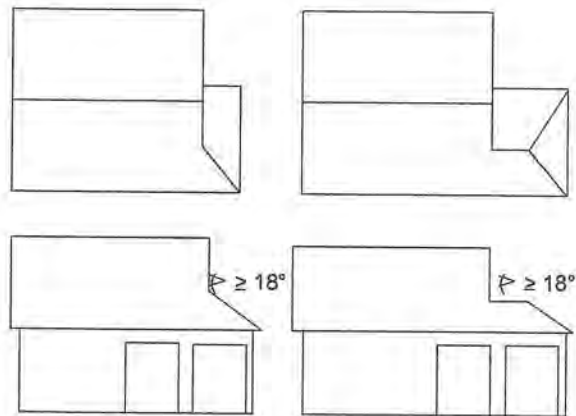
## § 74 LBO

### 2.1 Fassadengestaltung (§ 74(1)1 LBO)

Im WA, WA \* und MI sind die Gebäude zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden.  
Im GE und GEb dürfen keine reflektierenden Materialien oder Materialien in grellen Farben verwendet werden.

### 2.2 Dächer (§ 74(1) 1 LBO)

#### 2.2.1 Dachform



Satteldächer oder Flachdächer gemäß Planeinschrieb. Bei Satteldächern ist je Gebäude nur eine Dachneigung zulässig.

Außerdem sind zulässig:

1. Freistehende Garagen und Nebenanlagen mit begrüntem Flachdach oder Satteldach, DN mind. 15 °.
2. Soweit es zur Einhaltung der Vorschriften des § 7 (1) LBO erforderlich ist, sind zusätzlich zu den allgemeinen Ausnahmen (s.o.) bei Garagen und Nebenanlagen auch andere Dachformen zugelassen (entsprechen Skizzen). Die Dachneigung hat mind. 18 ° zu betragen

#### 2.2.2 Dachdeckung

Bei Satteldächern sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun zulässig.  
Flachdächer sind dauerhaft und flächendeckend zu begrünen und so zu unterhalten (ausgenommen begehbare Terrassen).

#### 2.2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in einer Gesamtlänge bis zur Hälfte der Gebäudelänge zulässig.  
Dachaufbauten müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- |  |        |
|--|--------|
| - zum Ortgang mind.                          | 1,25 m |
| - zur Traufe mind.<br>(Ansichtsmaß gemessen) | 0,80 m |
| - zum First mind.<br>(Ansichtsmaß gemessen)  | 0,80 m |
| - zwischen einzelnen Dachaufbauten mind.     | 1,00 m |

Wenn bei Doppelhäusern Planung und Errichtung zeitgleich erfolgen dürfen Dachaufbauten auf einer Grenze zusammengedrückt werden, wenn Form und Gestaltung der benachbarten Dachaufbauten aufeinander abgestimmt sind.

### 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Im WA und MI darf je Baugrundstück entlang der öffentlichen Verkehrsfläche insgesamt nicht mehr als die halbe Länge für Zugänge, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.

Die Benutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- und Lagerflächen ist nicht zulässig.

Im gesamten Geltungsbereich sind offene Stellplätze und Garagenvorbereiche mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine).

Ausnahmen können für solche Flächen zugelassen werden, bei denen das Grundwasser gefährdet werden könnte.

Die nicht bebauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

- 2.4 Niederspannungsfreileitungen  
(§ 74 (1) 5 LBO) Neue Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 1 Telegraphenwegegesetz, nicht zulässig.
- 2.5 Stellplatzverpflichtung  
(§ 74(2) 2 LBO) Für den Bereich WA\* wird für Wohnungen folgende Stellplatzverpflichtung festgelegt:
- a) Wohnungen bis 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche 1,0 Stellplatz
  - b) Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche (bei Bruchzahlen wird aufgerundet) 1,5 Stellplätze
- 2.6 Werbeanlagen  
(§ 74 (2) 2 LBO) In den Festsetzungsbereichen WA und WA\* sind keine Werbeanlagen zulässig.
- 3. Hinweise**
- 3.1 Bauvorlagen Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
  - Materialangaben zu den befestigten Flächen
  - Bepflanzungsplan für die Grünflächen
  - Zäune
- 3.2 Abfallvermeidung Die Wiederverwendung brauchbaren Erd-aushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben.
- 3.3 Archäologische Funde Sollten sich bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten) zeigen, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zu Fund-bergung und Dokumentation ist einzuräumen.
- 3.4 Altlasten Im Plangebiet sind keine Schadensfälle oder Altlasten bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, daß die Fa. Herion-Werke in erheblichem Maße wassergefährdende Stoffe, u.a. auch "chlorierte Kohlenwasserstoffe" verwendet hat und diese auch heute noch einsetzt. Deshalb wird empfohlen, vor Baumaßnahmen im gewerblich genutzten Teil des Betriebsareal bereits im Vorfeld der Planung den Untergrund auf Schadstoffe zu untersuchen.

#### 4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen Festsetzungen außer Kraft. (Baumwesen mit 1. + 2. Änd.)





Bürgermeisteramt · Postfach 64 · 72663 Großbettlingen

Landratsamt Esslingen  
-Untere Baurechtsbehörde-  
Postfach 1 45

73726 Esslingen



- Handwritten notes:*
- bitte Akte <sup>+ Unterlagen</sup> anlegen *1x Kopieren! MU*
  - AZ.: 411 - 614.1*
  - bitte KBAu informieren
  - *Spezialverfahren des § 51 BauGB bei*  
*baurechtl. Entscheidungen beachten!*
- Ihr Ansprechpartner:  
Herr Bürgermeister Fritz  
☎ 9 43 45-10
- Unsere Zeichen:  
621.41 fz/ks
- Großbettlingen, 27.10.1997

**Umlegung "Baumwasen" Gemeinde Großbettlingen, Gemarkung Großbettlingen  
Einleitung des Verfahrens**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Umlegungsausschuß hat mit Beschluß vom 06.10.1997 die Umlegung nach § 45 ff. BauGB eingeleitet. Angeschlossen wird eine beglaubigte Kopie der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 BauGB übergeben, die am 09.10.1997 im Mitteilungsblatt veröffentlicht worden ist, sowie eine beglaubigte Kopie der Gebietskarte.

Es wird darauf hingewiesen, daß nach § 51 Abs. 1 Nr. 4 BauGB von der Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses bis zur Bekanntmachung der Unanfechtbarkeit des Umlegungsplanes ( § 71 Abs. 1 BauGB) im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung der Umlegungsstelle genehmigungs-, zustimmungs-, oder anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden dürfen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Fritz  
Bürgermeister



Anlagen: - beglaubigte Kopie der Bekanntmachung  
- beglaubigte Mehrfertigung der Gebietskarte

Rathaus  
Schweizerhof 2 · Großbettlingen  
Landkreis Esslingen

Telefon-Zentrale  
(0 70 22)  
9 43 45-0

Telefax  
(0 70 22)  
9 43 45-40

Banken  
Kreissparkasse Nürtingen (BLZ 611 500 20) 48 201 012  
Raiba Großbettl.-Raibw (BLZ 612 609 35) 55 202 004

Wir sind für Sie da:  
Mo.-Fr. 8.00-12.00 Uhr  
Mo. 16.00-18.30 Uhr

# Amtliche Bekanntmachungen



Martin Fritz  
Bürgermeister

Gemeinde Großbettlingen  
Landkreis Esslingen

## Umlegung "Baumwasen"

Bekanntmachung des Umlegungsbeschlusses und der Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

### I. Umlegungsbeschluß

für das Gebiet "Baumwasen"  
Gemarkung Großbettlingen

Der Umlegungsausschuß hat am 6.10.1997 gemäß § 47 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 30.7.1996 (BGBl. I S. 1189) für das Gebiet des Bebauungsplans "Baumwasen - 3. Änderung"

im Bereich (siehe Umlegungsplan auf Seite 4)

nördlich des Flurstücks Nr. 1004 (Albstraße),  
östlich der Flurstücke Nr. 1851 (Stichweg Jahnstraße),  
1849/2, 1849/3, 1849/4, 1849/5, 1851/1, 1851/2, 1851/4, 1066 (Geigersbühlweg),  
südlich der Flurstücke Nr. 1066 (Geigersbühlweg),  
sowie westlich der Flurstücke Nr. 1036 (Goethestraße),  
1038/1, 1038/2, 1038/3, 1028 (Mörkestraße),

die Durchführung einer

### Umlegung

beschlossen. In das Verfahren sind folgende Flurstücke der Gemarkung Großbettlingen einbezogen:

Teil von Flurstück 1028, Teil von Flurstück 1870/1, 1870/2.

Die Umlegung trägt die Bezeichnung "Baumwasen".

Der Umlegung liegt der Bebauungsplan mit Aufstellungsbeschluß vom 10.4.1995 zugrunde.

Durch die Umlegung sollen die im Umlegungsgebiet liegenden Grundstücke in der Weise neu geordnet werden, daß nach Lage, Form und Größe für die Bebauung und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

### II. Durchführung

Die Durchführung der Umlegung obliegt gemäß § 3 Abs. 1 der Verordnung der Landesregierung und des Innenministeriums zur Durchführung des BauGB i. d. F. vom 25. August 1987 (GBl. S. 329) in Verbindung mit dem Beschluß des Gemeinderats vom 23.6.1997 dem Umlegungsausschuß "Baumwasen".

### III. Aufforderung zur Anmeldung von Rechten

Die Inhaber eines nicht im Grundbuch eingetragenen Rechts an dem Grundstück oder an einem das Grundstück belastenden Recht, eines Anspruchs mit dem Recht auf Befriedigung aus dem Grundstück oder eines persönlichen Rechts, das zum Erwerb, zum Besitz oder zur Nutzung des Grundstücks berechtigt oder den Verpflichteten in der Benutzung des Grundstücks beschränkt, werden aufgefordert, innerhalb eines Monats von dieser Bekanntmachung an ihre Rechte beim Umlegungsausschuß "Baumwasen" der Gemeinde Großbettlingen im Rathaus anzumelden.

Werden Rechte erst nach Ablauf dieser Frist angemeldet oder nach Ablauf einer vom Umlegungsausschuß gesetzten Frist glaubhaft gemacht, so muß der Berechtigte die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gegen sich gelten lassen, wenn der Umlegungsausschuß dies bestimmt.

Der Inhaber eines in Absatz 1 bezeichneten Rechts muß die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntmachung des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

### IV. Verfügungs- und Veränderungssperren sowie Vorkaufsrecht der Gemeinde

Von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans dürfen nach § 51 BauGB im Umlegungsgebiet nur mit schriftlicher Genehmigung des Umlegungsausschusses

1. ein Grundstück geteilt oder Verfügungen über ein Grundstück und über Rechte an einem Grundstück getroffen oder Vereinbarungen abgeschlossen werden, durch die einem anderen ein Recht zum Erwerb, zur Nutzung oder Bebauung eines Grundstücks oder Grundstücksteils eingeräumt wird, oder Baulasten neu begründet, geändert oder aufgehoben werden;
2. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde, sonstige Veränderungen der Grundstücke vorgenommen werden;
3. nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtige, aber wertsteigernde bauliche Anlagen errichtet oder wertsteigernde Änderungen solcher Anlagen vorgenommen werden;
4. genehmigungsbedürftige und anzeigepflichtige bauliche Anlagen errichtet oder geändert werden.

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt. Ein bei der Gemeinde eingereichtes Baugesuch gilt gleichzeitig als Antrag auf Genehmigung durch den Umlegungsausschuß.

Nach § 24 Abs. 1 Nr. 2 BauGB steht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken, die in dieses Verfahren einbezogen sind, von dieser Bekanntmachung an bis zur Bekanntmachung des Umlegungsplans ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

### V. Vorarbeiten auf Grundstücken

Eigentümer und Besitzer haben nach § 209 Abs. 1 BauGB zu dulden, daß Beauftragte der zuständigen Behörden zur Vorbereitung der von ihnen nach diesem Verfahren zu treffenden Maßnahmen Grundstücke betreten und Vermessungen oder ähnliche Arbeiten ausführen.

### VI. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Umlegungsbeschluß, der ab dem 9.10.1997 als bekanntgegeben gilt, kann innerhalb eines Monats vom 20.10.1997 an schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Großbettlingen im Rathaus Widerspruch erhoben werden.

Die Widerspruchsfrist wird auch gewahrt, wenn der Widerspruch innerhalb der vorgenannten Frist beim Regierungspräsidium Stuttgart, Breitscheidstraße 4, 70174 Stuttgart, eingeht. Es wird empfohlen, den Widerspruch auch zu begründen.

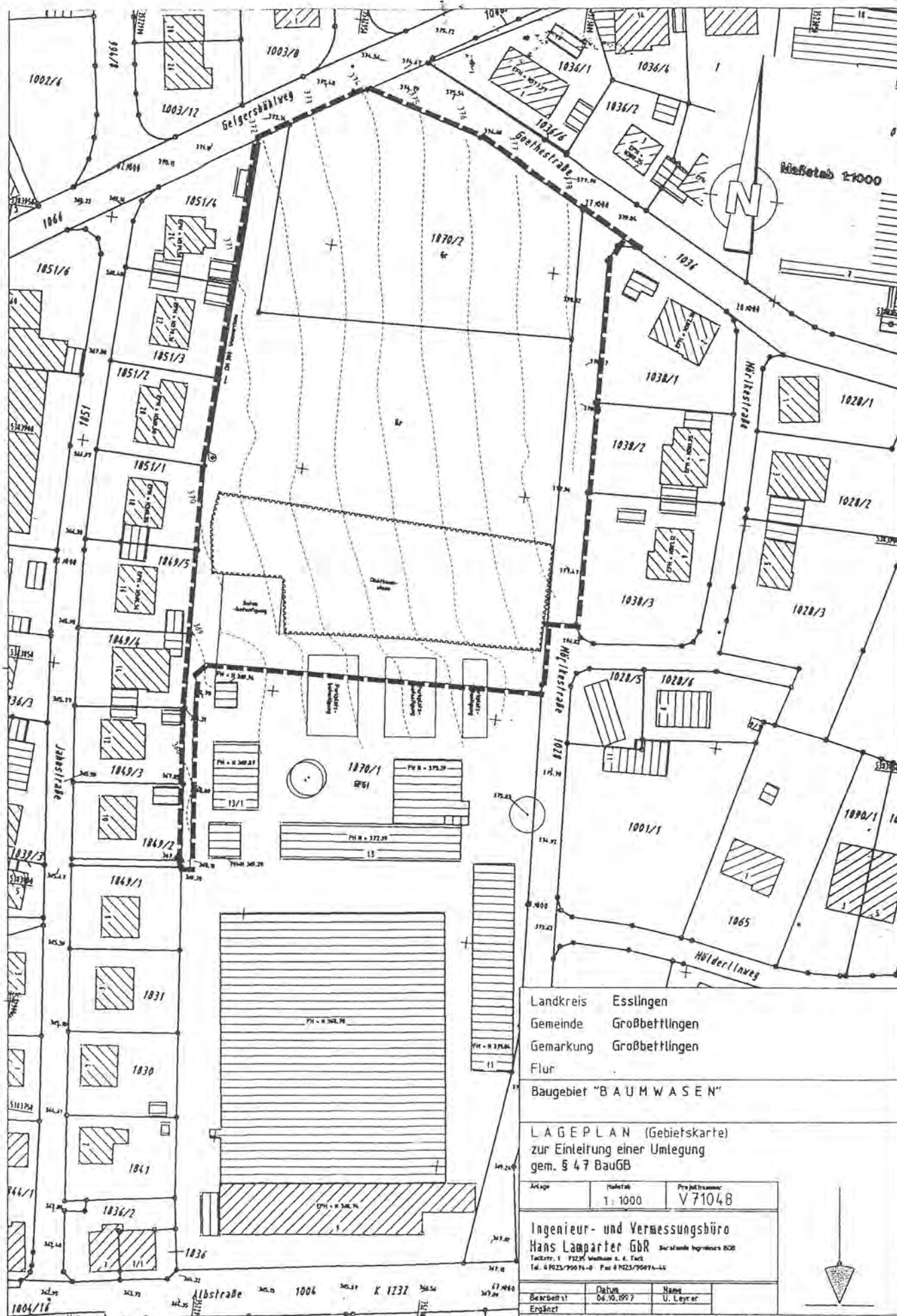
### VII. Öffentliche Auslegung der Bestandskarte und des Bestandsverzeichnisses

Für die Flurstücke des Umlegungsgebiets wurden eine Bestandskarte und ein Bestandsverzeichnis nach § 53 BauGB gefertigt. Bestandskarte und Bestandsverzeichnis liegen in der Zeit vom 20.10.1997 bis 21.11.1997 im Rathaus, Zimmer 15, öffentlich aus und können während der Dienststunden eingesehen werden.

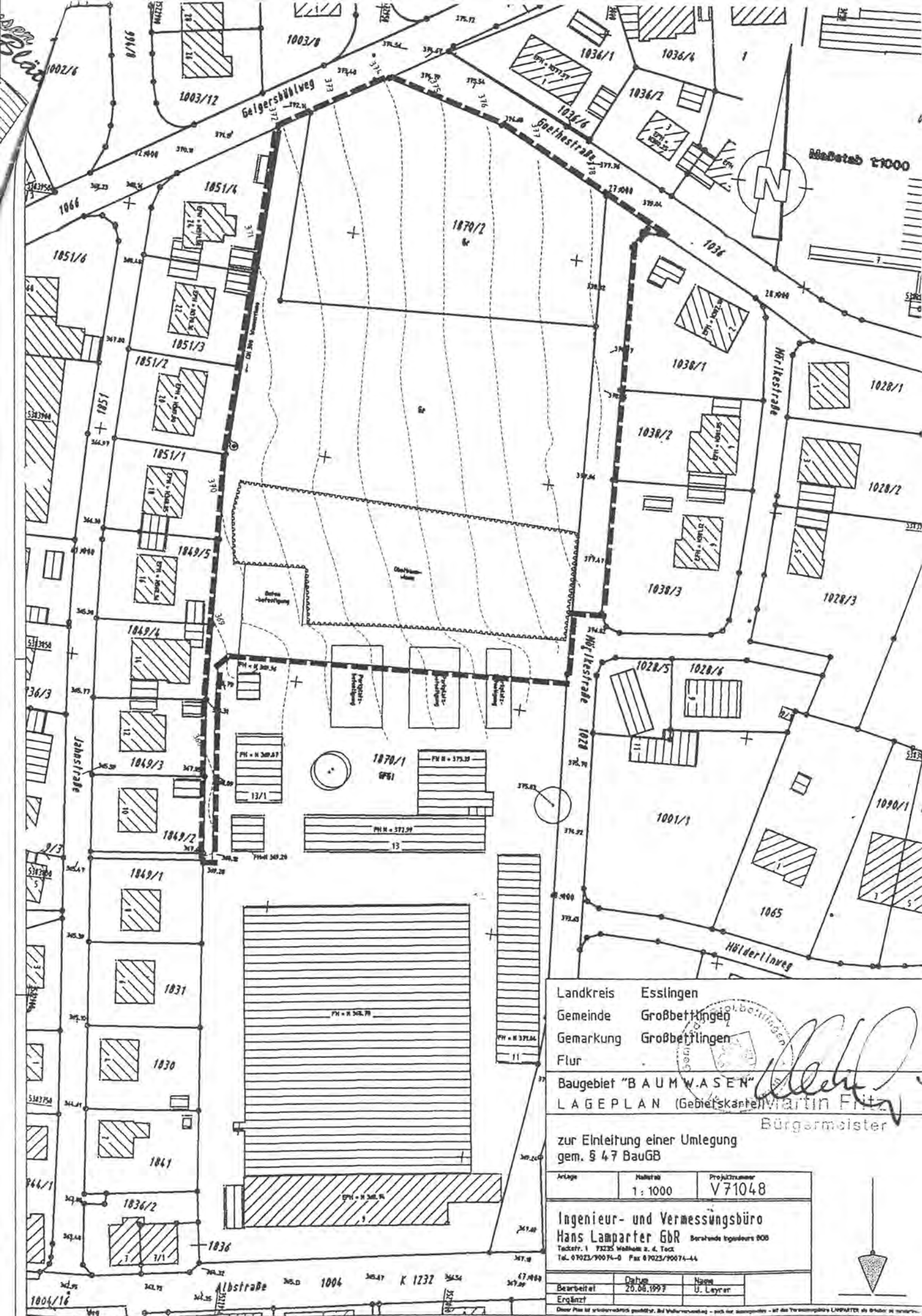
Großbettlingen, 9.10.1997  
Umlegungsausschuß "Baumwasen"  
gez. Fritz  
Vors. des Umlegungsausschusses

### Öffnungszeiten des Bürgermeisteramtes

Montag - Freitag 8.00 - 12.00 Uhr  
Montag 16.00 - 18.30 Uhr







Landkreis Esslingen  
Gemeinde Großbettingen  
Gemarkung Großbettingen  
Flur

Baugebiet "BAUMWASEN"  
LAGEPLAN (Gemarkungskarte)

*Martin Fritz*  
Bürgermeister

zur Einleitung einer Umlegung  
gem. § 47 BauGB

Anlage	Maßstab	Projektnummer
	1:1000	V71048
Ingenieur- und Vermessungsbüro		
Hans Lamparter GbR		
Tackstr. 1 71223 Wailheim a. d. Neck		
Tel. 07023/90074-0 Fax 07023/90074-44		
Bearbeitet	Datum	Name
Ergänzt	20.06.1997	U. Leyrer

Dieser Plan ist verbindlich geschützt. Bei Weiterverbreitung - auch nur auszugsweise - ist das Verzeichniss des URMATERS als Urheber zu nennen.

