

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Oberurbach

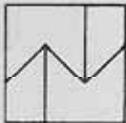


Bebauungsplan „Industriegebiet Froschäcker-Änderung I“

Lageplan **ROHABZUG** Maßstab 1:500

Vorgang : Bebauungsplan Froschäcker rechtskr. 15.04.1976

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
Plüderhausen den 19.06.1990 / 16.10.1990



VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
7067 PLÜDERHAUSEN
TELEFON 07181 / 83054

Textliche Festsetzungen:

Grundlage der Festsetzungen sind:

- BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986
- BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990
- PlanZV = Planzeichenverordnung 1981 vom 30.07.1981
- LBO = Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.1983
mit Änderung vom 01.04.85 und 22.02.1988

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
GI = Industriegebiet (§9 BauNVO)

1.1.1 Zulässig sind die in §9 Abs.2 Nr.1 BauNVO genannten baulichen Anlagen. Ausgenommen hiervon sind Einzelhandelsbetriebe aller Art. Sie sind nicht zulässig. Betriebe, die mit chlorierten Kohlenwasserstoffen umgehen sind nicht zulässig.
(§1 Abs.5 i.V.m. §1 Abs.9 BauNVO).

1.1.2 Anlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern durch Gutachten einer Stelle gemäß §26 BImSchG nachgewiesen wird, daß in der Nachbarschaft keine unzulässigen Immissionen zu befürchten sind.

1.1.3 Bauliche Anlagen nach §9 Abs.2 Nr.2 BauNVO (Tankstellen) sind nur ausnahmsweise zulässig (§1 Abs.5 BauNVO).

1.1.4 Ausnahmen nach §9 Abs.3 Nr.2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 BauNVO)
Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten:

0,8 = Grundflächenzahl GRZ (§19 BauNVO)

9,0 = Baumassenzahl BMZ (§21 BauNVO)

H 266,00m ü.NN - Höhe der baulichen Anlagen (§18 BauNVO)
Maximale Gebäudehöhe 266,00 m ü.NN.
Ausgenommen sind technische Aufbauten und Kamine. In begründeten Fällen sind Ausnahmen in kleinflächigem Umfang zulässig.

1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)

b = abweichende Bauweise
Offene Bauweise im Sinne von §22 Abs.2 BauNVO jedoch ohne Längenbeschränkung.

1.4 Versorgungsfläche (Trafostation) (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen.

1.5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Es bedeuten:

pfg 1 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind mittelgroße Laubbäume zu pflanzen (zum Beispiel: Baum-Hasel, Mehlbeere, Hainbuche, Winterlinde, Ulme, Platane und Spitzahorn in Sorten). Die Standorte sind im Umkreis von 5 m veränderbar.

pfg 2 Baum- und Strauchpflanzung in unregelmäßiger Anordnung als Wildgehölz.
Artenauswahl: Feldahorn, Spitzahorn, Vogelbeere, Hainbuche, Hasel, Hartriegel, Heckenkirsche, Vogelkirsche, Schlehen, Pfaffenhütchen, Heckenrose und Schwarzer Holunder.

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

Entlang der jetzigen B 29 ist ein Schutzwall von ca. 1,5 m Höhe aufzuschütten. Der fertige Wall ist zu begrünen und mit einzelnen Buschgruppen zu bepflanzen. Für die planmäßige Auffüllung darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden. Nicht zulässig sind Auffüllungen mit Abbruchmaterial bzw. sonstigen Abfällen.

1.7 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsflächen festgesetzt

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke für Randeinfassungen (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm erforderlich.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.4 BauGB und §73 Abs.6 LBO)

2.1 Farbgebung und äußere Gestaltung (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Fassadenflächen sind in hellen bis erdfarbenen Farbtönen auszuführen. Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Holzverkleidungen sind naturfarben oder dunkel auszuführen.

Durch die Vorlage einer Farbplanung für die zu errichtenden Gebäude ist der Nachweis über deren äußeres Erscheinungsbild zu erbringen.

2.2 Werbeanlagen (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Im Abstand bis zu 40 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, sind keine von der Bundesstraße aus sichtbaren Werbeanlagen zulässig.

Werbeanlagen überhalb des Gebäudedaches (als Aufbau) sind nicht zulässig. Deren Gestaltung hat sich in Farbgebung und Dimensionierung der angrenzenden Naturlandschaft unterzuordnen.

2.3 Stellplätze (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

Die Anlage von Stellplätzen ist so zu gestalten, daß pro 8 Stellplätze 1 Baum gepflanzt wird.
Baumart: mittelgroßkronig, z.B.: Baumhasel oder Hainbuche. Die im Pflanzgebot zu pflanzenden Bäume sind hier nicht anzurechnen.

Die Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag aus Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Feinschotter herzustellen.

3. HINWEISE

3.1 Im Bauantrag sind die Außenanlagen mit darzustellen; insbesondere Geländehöhen und Stützmauern.

3.2 Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.

3.3 Die zuständige Wasserbehörde und das Wasserwirtschaftsamt sind bei allen Bauvorhaben mit Anfall von gewerblichen und industriellen Abwässern und Emulsionen zu hören. (§ 55 Abs. 1 LBO)

- 3.4 Das Plangebiet befindet sich vollständig in der Zone III A des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Roßwasen" und "Altflache" der Stadt Schorndorf. Auf die hierfür zu beachtenden Schutzbestimmungen wird hingewiesen.
- 3.5 Sollten während der Bauausführungen Altlasten auftreten, muß das Wasserwirtschaftsamt unverzüglich in Kenntnis gesetzt werden.
- 3.6 Eine Außenwandbegrünung mit Rankpflanzen ist wünschenswert.

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß	(§2 Abs.1 BauGB)	am	24.04.1990
Frühzeitige Bürgerbeteiligung			
(§3 Abs. 1 BauGB)	Anschreiben	am	12.06.1990
	und Erörterung	am	05.12.1990
Auslegungsbeschluß		am	16.10.1990
Bekanntmachung der Auslegung		am	25.10.1990
Öffentliche Auslegung	(§3 Abs.2 BauGB)	vom	05.11.1990
		bis	06.12.1990
Satzungsbeschluß	(§10 BauGB)	am	05.03.1991
Anzeige an das Landratsamt	(§11 BauGB)	am	21.03.1991
Bestätigung durch das Landratsamt	(§11 BauGB)		
	AZ.: 4012-he/br		

AUSFERTIGUNG:

Urbach, den 01.07.1991



.....
Bürgermeister

- Fuchs -
Bürgermeister

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens
(§12 BauGB)

am 04.07.1991

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.