



Bebauungsplan GEWERBEGEBIET MITTE

Lange
Lange

LAGEPLAN

MASSTAB 1:500

Vorgang: Bebauungsplan "WASEN - MÜHLWIESEN" gen. 27.9.1961
Bebauungsplan "WASEN" gen. 23.10.1969
Bebauungsplan "GEWERBEGEBIET REMS" gen. 28.11.67/11.1.68

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet

Plüderhausen, den 9.12.1974 / 7.10.1975 / 24.2.1976

Vermessungsbüro G R O S S 7067 Plüderhausen
Tel. (07181) 81231



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9(1) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 GE (eingeschränkt) gemäß §8(4) BauNVO
für nicht wesentlich störende Betriebe
im Sinne von §6 BauNVO.

1.1.2 GE = Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
Ausnahmen nach §8(3)Nr.1 BauNVO sind gemäß
§1(5) BauNVO allgemein zulässig.
Ausnahmen nach §8(3)Nr.2 BauNVO sind gemäß
§1(4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungs-
planes und somit nicht zulässig.

1.1.3 Versorgungsfläche (§9(1)Nr.5 BBauG)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9(1)Nr.1a BBauG)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse
Im Gewerbegebiet: Z = II bzw. Z = III je
nach Planeintrag als Höchstgrenze festgesetzt
Im Industriegebiet: Anstelle der Zahl der Voll-
geschosse wird die Höhe von baulichen Anlagen
auf max. 12m begrenzt.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,8

1.2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) siehe Planeintrag

1.2.4 Baumassenzahl (BMZ) = 6,0 im Industriegebiet

1.3 Bauweise (§22(1) BauNVO)

b = besondere Bauweise: offene Bauweise jedoch
Gebäudelängen über 50 m zulässig.

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
dürfen die Baugrenze bis 2 m überschreiten.

1.5 Führung oberirdischer Versorgungsleitungen (§9(1)Nr.6
BBauG)
wie Stromversorgung und Telefon ist im
Bebauungsplan nicht festgelegt, da diese
verkabelt werden sollen.

1.6 Sichtflächen

(§9(1)Nr.2 BBauG)

Die im Lageplan dargestellten Sichtflächen sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen nicht höher als 0,60 m über die Straßenhöhe hinausragen.

1.7 Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

(§9(1)Nr.11 BBauG)

Die im Lageplan mit LR bezeichnete Fläche ist gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BBauG zu belasten mit Leitungsrecht für die Einlegung von Wasser- und Abwasserleitungen zugunsten der Gemeinde Urbach;

beziehungsweise für die Einlegung von elektrischen Leitungen zugunsten der Neckarwerke AG.

1.8 Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrtsverbot (§9(1)4BBauG)

Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Grundstücksfronten nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.

2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(§9(4)BBauG)

2.1 Laut Stellungnahme vom Straßenbauamt Schorndorf v. 10.2.76: Die Planfeststellungsgrenzen der B 29 werden durch vorliegenden Plan teilweise überschritten. Die Planfeststellungsgrenzen sind im Plan eingetragen.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

Aufstellungsbeschluß (§2(1) BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Auslegung	am.....
Öffentliche Auslegung (§2(6) BBauG)	vom.....bis.....
Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG)	am.....
Genehmigung (§ 11 BBauG)	am.....
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, somit rechtskräftig (§12 BBauG)	am.....

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.