

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen und Planeinschriebe wird gemäß § 9 BBauG vom 25.8.1976, BGBl. I. S. 2257, geändert durch Gesetz vom 9.12.1976, BGBl. S. 3281 und vom 6.7.1979, BGBl. S. 949, BauNVO vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1764) und LBO vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 351), geändert durch Gesetz vom 19.7.1973 (Ges. Bl. S. 227) vom 6. Mai 1975 (Ges. Bl. S. 257) vom 21. Juni 1977 (Ges. Bl. S. 266) und vom 12.2.1980 (Ges. Bl. S. 116) festgesetzt.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Überbaubare Grundstücksfläche : Die in den §§ 8 und 9 (3) Nr. 2
§ 9 (1) 2 BBauG § 23 BauNVO
(Gewerbe- und Industriegebiet) aufgeführten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

2. Nicht überbaubare Grundstücksfläche: Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden -soweit es Gebäude sind- auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

3. Stellung der baulichen Anlagen: Die Festlegung der Gebäudestellung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
§ 9 (1) 2 BBauG

4. Bauweise :
§ 22 BauNVO

- 4.1 Offene Bauweise : In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder als Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet.
§ 22 (2) BauNVO

- 4.2 Besondere (abweichende) Bauweise : Offen, jedoch Gebäudelängen bis max. 150 m zulässig.
§ 22 (4) BauNVO Grenzabstände gemäß § 7 und 8 LBO.
5. Von der Bebauung freizuhaltende : Flächen (Sichtfelder) : Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen sind nicht mehr als 0,70 m hoch, bezogen auf die Straßenoberkante zugelassen.
§ 9 (1) 10 BBauG
6. Höhenlage der baulichen Anlagen : Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
§ 9 (2) BBauG
7. Stellplätze und Garagen : Die Festlegung der notwendigen Stellplätze erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung. Werden Garagen erstellt, so ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 5,50 m einzuhalten. Innerhalb der Abstandsflächen von der B 10 sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
§ 9 (1) 4 BBauG
8. Flächen für Aufschüttungen : Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers der L 1204 erforderlichen Aufschüttungen (Böschungen) zu dulden. Die Nutzung dieser Flächen verbleibt den Grundstückseigen-
§ 9 (1) 26 BBauG

7. Stellplätze und Garagen : Die Festlegung der notwendigen Stellplätze erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung. Werden Garagen erstellt, so ist zu den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 5,50 m einzuhalten. Innerhalb der Abstandsflächen von der B 10 sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

8. Flächen für Aufschüttungen : Die Anlieger haben auf ihren Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers der L 1204 erforderlichen Aufschüttungen (Böschungen) zu dulden. Die Nutzung dieser Flächen verbleibt den Grundstückseigentümern.

9. Pflanzgebot für Einzelbäume : Zitterpappeln und Platanen. Die eingetragenen Einzelbäume sind zusammen mit der Durchführung der Baumaßnahme auf dem jeweiligen Grundstück anzupflanzen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BBauG und § 111 LBO

1. Dachform und Dachgestaltung : Siehe Eintrag im Plan. Müssen Gebäude mit Flachdächern erstellt werden, sind diese zu bekiesen. Satteldächer mit 30 - 35° Dachneigung nur für Wohn- und Bürogebäude. Dachaufbauten und Kniestücke sind nicht zulässig.

2. Gebäudehöhen
§ 111 (1) 8 LBO

Die Gebäudehöhen im Industrie- und Gewerbegebiet ohne Eintrag einer Geschöszahl dürfen max. betragen:
Im Industriegebiet 35 m
Im Gewerbegebiet 25 m; jeweils bezogen auf die Esslinger Straße

3. Freileitungen
§ 111 (1) 4 LBO

Im Schutzstreifen der 110 + 220 kV Hochspannungsleitungen der EVS und der Neckarwerke sind besondere bau- und brandschutztechnische Maßnahmen einzuhalten. Der Schutzstreifen der Freileitungen kann nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS und den NW bebaut bzw. genutzt werden.
Dies erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung. Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Abstand von 5,0 m haben.

4. Begrünung
§ 111 (1) 6 LBO

Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern einzeln oder in Gruppen zu bepflanzen.

5. Einfriedigung und Nutzung der Vorgartenfläche
§ 111 (1) 6 LBO

Im Gewerbe- und Industriegebiet:
Einfriedigung max. 2,50 m hoch.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Einfriedigung einzugrünen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt darf die Vorgartenfläche zwischen der Baugrenze und der Einfriedigung nicht als Lagerplatz, Parkplatz oder innerbetriebliche Verkehrsfläche genutzt werden.
Diese Fläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten.
Innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein mind. 3,00 m breiter Streifen landschaftsgärtnerisch anzulegen.

Stellplätze und Garagenzufahrten

der Vorgartenfläche :
§ 111 (1) 6 LBO

Einfriedigung max. 2,50 m hoch.
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist die Einfriedigung einzugrünen. Außerhalb der Ortsdurchfahrt darf die Vorgartenfläche zwischen der Baugrenze und der Einfriedigung nicht als Lagerplatz, Parkplatz oder innerbetriebliche Verkehrsfläche genutzt werden. Diese Fläche ist als Grünfläche anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein mind. 3,00 m breiter Streifen landschaftsgärtnerisch anzulegen.

Stellplätze und Caragenzufahrten sind zulässig.

Im Mischgebiet:

Mauern oder Hecken entlang der Straßenbegrenzungslinie.

Höhe der Mauern: max. 0,30 m

Höhe der Hecken: max. 1,50 m.

III. Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 (6) BBauG

1. Fluglärm : Auf die im Plangebiet zu erwartende Fluglärmbelastung von 50 bis 55 dB (A) äquivalenten Dauerschall wird hingewiesen.
2. Baugrund : Auf Empfehlung des Geologischen Landesamtes Baden-Württemberg, ist vor Erstellung einzelner Bauvorhaben, ein geologisches Gutachten einzuholen.
3. Verkehrslärm (Verkehrsimmission) : Werden an der Seite zur B 10 Fenster geplant, sind die Schallschutzmaßnahmen nach DIN 18005 zu beachten.

Keller
Geändert.

Plochingen, den 22. Sept. 1981
Verbandsbauamt

Gefertigt:

Plochingen, den 27. Mai 1981
Verbandsbauamt

Keller

Geändert:

Plochingen, den 22. Sept. 1981

Verbandsbauamt

Gefertigt:

Plochingen, den 27. Mai 1981

Verbandsbauamt

Keller

Sihler

Verbandsbaurat

Zaiser

Zaiser

Sachbearbeiter

Keller

Sihler

Verbandsbaurat

Zaiser

Zaiser

Sachbearbeiter



Bürgermeisteramt

4. JAN. 1982

Mm 9/7

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **42/1981** § 2 (6) BBauG
öffentlich ausgelegt vom **26.10.1981** bis **30.11.1981**

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am **8.12.1981** § 10 BBauG

Genehmigt mit Erlaß Nr. **411-612.21** vom **11.3.1982** § 11 BBauG

In Kraft getreten am **26.3.1982**

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **12/1982**

Öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt

vom

bis

MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANES TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE
GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.