

LANDKREIS
GEMEINDE
GEMARKUNG

ESSLINGEN
BEUREN
BEUREN

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET LINSENHOFER STRASSE II

PLANUNG UND VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG:

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER

7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - T.07023/3132

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2 DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981, VOM 30.7.1981.

DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES EINGETRAGENEN FLURSTOCKS GRENZEN UND -NUMMERN STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 25. OKTOBER 1985



VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT
(§ 2 (1) BBauG)

AM 14.06.1985

ORTSOBLICHE BEKANNTMACHUNG

DURCH MITTEILUNGSBLATT (§ 2 (1) BBauG)

AM 27.06.1985

VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 2 a (1-5) BBauG)

VOM 01.07.-12.07.1985

ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 2 a (6) BBauG)

VOM 11.11.1985

ORTSOBLICHE BEKANNTMACHUNG DER
AUSLEGUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT

BIS 10.12.1985

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG)

AM 31.10.1985

GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN
(§ 11 BBauG)

AM 14. 2. 1986

AM 6. 6. 1986

IN KRAFT GETRETEN

AZ 411-612.21

AM 17. 7. 1986

DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT

VOM 17. 7. 1986

DIE RICHTIGKEIT DES PLANES UND OBIGER VERFAHRENSVERMERKE

BEURKUNDET / AUSGEFERTIGT

BÜRGERMEISTER

7444 Beuren 10. JULI 1986

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes Festgesetzt:

I Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgender Fassung:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76, geändert durch Artikel 9 Nr. 1 Vereinfachungsnovelle vom 3. 12. 1976 und durch Artikel 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977

Landesbauordnung (LBO) vom 28. 11. 1983 geändert am 1.4.1984

Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. 7. 1981

II Mit Inkrafttreten dieser Änderung treten alle bisher im Geltungsbereich der Änderung gültigen Vorschriften außer Kraft.

III Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".

IV Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestimmungen dieses Bebauungsplans zuwiderhandelt.

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBauG und §§ 1-15 BauNVO

1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO - s. auch Text 11.1
Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 16-21 BauNVO und § 9 (1) BBauG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO) } jedoch höchstens entsprechend der im
2.2 Geschößflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) } Plan überbaubaren Flächen
in Verbindung mit der zulässigen
Geschößzahl.

2.3 Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO

2.3.1 anstelle einer Geschößzahl ist die maximale Gebäudehöhe festgesetzt.
Siehe Planeinschrieb.

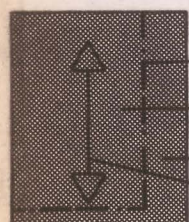
2.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22-23 BauNVO

a 3.1 abweichende Bauweise § 22 (3) BauNVO

Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO mit Grenzabständen gem § 7 LBO zu errichten.
Die Länge der Gebäude ist begrenzt auf 100m. - s.Ziff.91



Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

Hauptfirstrichtung
s. Ziff. 91

3.2 FLÄCHEN FÜR STELLPLATZE

Stellplätze - s. Ziff. 7.3

§ 9 (1) 4 BBauG

ST

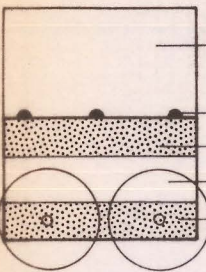
4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BBauG

In Verbindung mit § 73 (1) 7 LBO - Gebäudehöhen

max. GbH

- 4.1 Die maximalen Gebäudehöhen sind gemäß den Einschrieben im Plan begrenzt über NN für den höchsten Gebäudeteil, ausgenommen technisch notwendige Aufbauten wie z.B. Aufzüge, Kamine o.ä.

5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG



Fahrbahn

Zu- u. Abfahrtsverbot

öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen §127(2)

Geh- und Radweg

BBauG

öffentliche Grünfläche mit Bäumen -"-

6. --

7. PFLANZGEBOT § 9 (1) 25a BBauG

- 7.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen auszufüllen.

Anteil der schnellwachsenden Holzarten: mind. 1 Obstbaum pro 100m² Pflanzfläche.



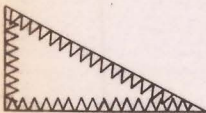
- 7.2 Auf den mit PFG belegten Flächen sind Grundstückszufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.

- 7.3 Der Grünflächenanteil bei Kfz- Stellplätzen muß mind 10 % der Abstellfläche betragen. Darauf sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen.

8. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG

§ 9 (1) 10 BBauG

- 8.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen (Sichtfelder) sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Maximale Pflanzhöhe 0,5 m über Fahrbahnachse.



9. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO

Außere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO

DN

- 9.1 Dachneigung mind 12°. Durchgehende Firstlinien max. 50m. Bei längeren Gebäuden ist die Dachfläche durch Querfirste zu gliedern.

- 9.2 Materialien § 73 (1) LBO

Leuchtende und reflektierende Außenmaterialien sind nicht zugelassen. Für die Farbgebung von Fassaden sind die Töne der Erdfarbskala zu verwenden. Für die Farbgebung von Dächern sind braune bis rotbraune Farbtöne aus der Erdfarbskala zu verwenden.

- 9.3 Werbeanlagen § 73 (1) 4 LBO

Rotierende, lichtreflektierende und blinkende Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen über Dach sind nicht zulässig.

- 9.4 Niederspannungsfreileitungen § 73 (1) 4 LBO sind nicht zulässig.

- 9.5 Die Einfriedigungen sind durch Hinterpflanzung von Strauch- und Baumgruppen aufzulockern. Mauerartige Hecken sind nicht erlaubt. § 73 (1) 5 LBO

10. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 (7) BBauG

11. HINWEISE

- 11.1 Abstell- und Lagerplätze, Kfz- Stellplätze sowie Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten und zu bepflanzen, daß sie nach außen nicht störend wirken. § 73 (1) 5 LBO

- 11.2 Mit den Baugesuchen ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.