

LEGENDE

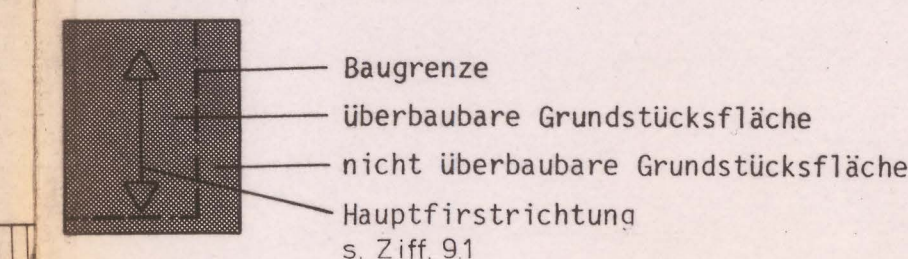
## TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes Festgesetzt:

- 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 Vereinfachungs-Novelle vom 3. 12. 1976 und durch Artikel 1 G zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979.  
Baubutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. 9. 1977  
Landesbauordnung (LBO) vom 28. 11. 1983 geändert am 1.4.1984  
Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. 7. 1981
- Mit Inkrafttreten dieser Änderung treten alle bisher im Geltungsbereich der Änderung gültigen Vorschriften außer Kraft.
- Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".
- Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestimmungen dieses Bebauungsplans zuwiderhandelt.

## PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

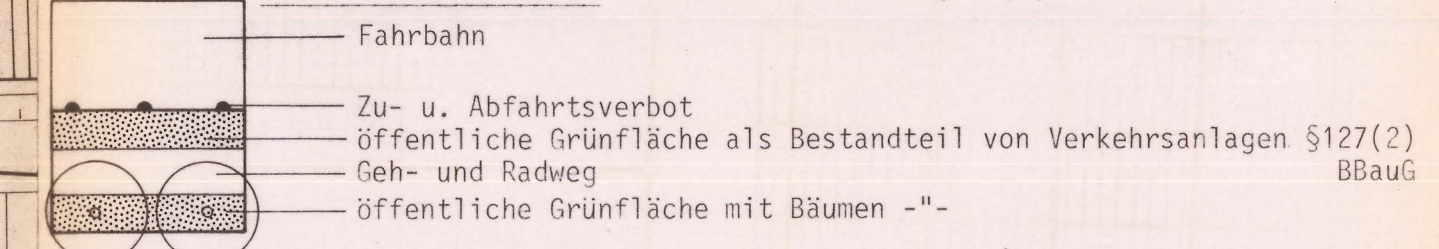
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBauG und §§ 1-15 BauNVO  
1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO - s. auch Text 11.1  
Ausnahmen gem. § 8 (3) BauNVO sind allgemein zulässig.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 16-21 BauNVO und § 9 (1) BBauG  
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) jedoch höchstens entsprechend der im Plan überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl.  
2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)  
2.3 Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO  
2.3.1 anstelle einer Geschoßzahl ist die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Siehe Planeinschrieb.  
2.3.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO
- BAUWEISE, OBERBAUBARE UND NICHT OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN  
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22-23 BauNVO  
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



- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ § 9 (1) 4 BBauG  
3.2 Stellplätze - s. Ziff. 7.3

## HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BBauG

- In Verbindung mit § 73 (1) 7 LBO - Gebäudehöhen  
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  
5.1  
5.2  
5.3  
5.4  
5.5  
5.6  
5.7  
5.8  
5.9  
5.10  
5.11  
5.12  
5.13  
5.14  
5.15  
5.16  
5.17  
5.18  
5.19  
5.20  
5.21  
5.22  
5.23  
5.24  
5.25  
5.26  
5.27  
5.28  
5.29  
5.30  
5.31  
5.32  
5.33  
5.34  
5.35  
5.36  
5.37  
5.38  
5.39  
5.40  
5.41  
5.42  
5.43  
5.44  
5.45  
5.46  
5.47  
5.48  
5.49  
5.50  
5.51  
5.52  
5.53  
5.54  
5.55  
5.56  
5.57  
5.58  
5.59  
5.60  
5.61  
5.62  
5.63  
5.64  
5.65  
5.66  
5.67  
5.68  
5.69  
5.70  
5.71  
5.72  
5.73  
5.74  
5.75  
5.76  
5.77  
5.78  
5.79  
5.80  
5.81  
5.82  
5.83  
5.84  
5.85  
5.86  
5.87  
5.88  
5.89  
5.90  
5.91  
5.92  
5.93  
5.94  
5.95  
5.96  
5.97  
5.98  
5.99  
5.100



## PFLANZGEBOT § 9 (1) 25a BBauG

- 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.

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

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

## FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND UND IHRE NUTZUNG § 9 (1) 10 BBauG

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

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 73 LBO

- Außere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO  
9.1 Dachneigung mind 12°. Durchgehende Firstlinien max 50m.  
Belagene Gebäude ist die Dachfläche durch Querstiege zu gliedern.  
9.2 Materialien § 73 (1) LBO  
Leuchtende und reflektierende Außenmaterialien sind nicht zugelassen.  
Für die 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
- LENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BBauG

## HINWEISE

- 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
- Mit den Baugesuchen ist ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

LANDKREIS  
GEMEINDE  
GEMARKUNG

ESSLINGEN  
BEUREN  
BEUREN

# BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGBET LINSenhofer STRASSE II

PLANUNG UND VERMESSUNGSTECHISCHE 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 RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES EINGETRAGENEN FLURSTÜCKSGRENZEN 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
ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG	AM 27.06.1985
DURCH MITTEILUNGSBLATT (§ 2 (1) BBauG)	VOM 01.07.-12.07.1985
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 2 a (1-5) BBauG)	VOM 11.11.1985
ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 2 a (6) BBauG)	BIS 10.12.1985
ORTSÖBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT	AM 31.10.1985
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG)	AM 14. 2. 1986
GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN (§ 11 BBauG)	AM 6. 6. 1986
IN KRAFT GETRETEN	AZ 411-612.21
DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT	AM 17. 7. 1986
	VOM 17. 7. 1986

DIE RICHTIGKEIT DES PLANES UND OBIGER VERFAHRENSVERMERKE

BEURTEILT/HANDBEFERTIGT  
Hermann  
BÜRGERMEISTER  
7444 Beuren 10. JULI 1986

M. 1:500