

Landkreis: **ESSLINGEN**
Gemeinde: **BEUREN**
Gemarkung: **BEUREN**

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Morglachäcker – 1. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morglachäcker“
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

Planverfasser



MELBER & METZGER

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieure@melber-metzger.de

Projekt 2021.074

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 03.05.2022

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit
§1 Abs.8 BauGB und §13a BauGB

am 16.05.2022

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB
und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung §3 Abs.2 BauGB

am 27.05.2022

Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB

vom 07.06.2022

bis 08.07.2022

Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB

am 18.07.2022

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB

am 21. Juli 2022

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morglachäcker – 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 03.05.2022 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Beuren vom 18.07.2022.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 03.05.2022/08.07.2022.

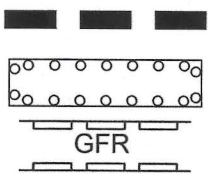
Beuren, **25. Juli 2022**

Daniel Gluiber - Bürgermeister



Zeichenerklärung

Neu festgesetzt wird:

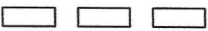


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften (§9 Abs.7 BauGB)

PFG1, Fläche für Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Flächen für Geh- und Fahrrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Weitere nachrichtliche Darstellungen:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Morglachacker“



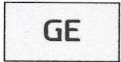
Entfallende Umgrenzung für Pflanzgebot



Entfallender zu pflanzender Baum

Für weitere Planzeichen gelten weiterhin der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morglachacker“, rechtskräftig seit 30.08.1984.

Die verwendeten Planzeichen werden wie folgt nachrichtlich erklärt:



Gewerbegebiet

Z=II

Zahl der Vollgeschosse

0,6

Grundflächenzahl, GRZ

1,4

Geschoßflächenzahl, GFZ

o

Offene Bauweise

DN mind. 12°

Dachneigung

max. GbH

maximale Gebäudehöhen



Baugrenze



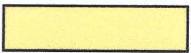
Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzungen



Von Bebauung freizuhaltende Fläche, Sichtfeld



Zu- und Abfahrtsverbot



Verkehrsfläche



Verkehrsgrün



Pflanzgebot, zu pflanzender Baum



Richtung der Gebäudeaußenseiten

Textliche Festsetzungen

Für textliche Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morglachäcker“, in Kraft getreten am 30.08.1984 mit Ausnahme folgender Ergänzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen **(§9 Abs.1 BauGB und §§ 1-22 BauNVO)**

5.c Fläche für Geh- und Fahrrecht (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

wird wie folgt neu festgesetzt:

GFR: Fläche für Gehr- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer der Grundstücke Morglachstraße 5 und 7 als gemeinschaftlicher Zugang bzw. Zufahrt zu den Grundstücken.

Hinweise:

Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß §44 BNatSchG wird verwiesen. Insbesondere dürfen Gehölzrodungen und Rodungen von Bäumen nur im Zeitraum zwischen 01. Oktober und dem 28. bzw. 29. Februar durchgeführt werden.

Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S.4147).

BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).