



Textliche Festsetzungen

Für textliche Festsetzungen gilt weiterhin der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morglachhacker“, 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.

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 Morglachhacker“
- Entfallende Umgrenzung für Pflanzgebot
- Entfallender zu pflanzender Baum

Für weitere Planzeichen gelten weiterhin der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morglachhacker“, rechtskräftig seit 30.08.1984.
Die verwendeten Planzeichen werden wie folgt nachrichtlich erklärt:

- GE 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 freizuhalten Fläche, Sichtfeld
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Verkehrsfläche
- Verkehrsgrün
- Pflanzgebot, zu pflanzender Baum
- Richtung der Gebäudeaußenseiten

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).

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

Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Morglachhacker – 1. Änderung“

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

Maßstab 1:500

Planverfasser



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereichs 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 Morglachhacker – 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, **125. Juli 2022**

Daniel Glühner - Bürgermeister

