123/1 I LRA! KBm

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT WEILHEIM A.D.TECK

BEBAUUNGSPLAN „AU"

Genehmigt
Esslingen a. N., den 7.9.1982
LANDRATSAMT ESSLINGEN
Nowozki

LANDRATSAMT 33 ESSLINGEN

PLANUNG:

STOCKBURGER * SPÄTH * DICKMANN

STADTPLANER SRL - ARCHITEKTEN BDA - HACKLÄNDER STRASSE 23 - 7000 STUTTGART 1

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 GELTUNGSBEREICHS EINGETRAGENEN FLURSTÖCKS-GRENZEN UND -NUMMERN STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 29. MÄRZ 1982

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER Tel. 07023/3132 WEILHEIM-TECK

i. A. Hofmann

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT (§ 2 (1) BBauG)	AM	1. 12. 1981
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT (§ 2 (1) BBauG)	AM	17. 12. 1981
VORGEZOGENE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 2 a (1-5) BBauG)	AM	14. 1. 1982
ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 2 a (6) BBauG)	VOM	13. 4. 1982
	BIS	14. 5. 1982
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT	AM	1. 4. 1982
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG)	AM	1. 6. 1982
GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN (§ 11 BBauG) am 24.9.82.	AM	7. 9. 1982.
	AZ	
IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT	VOM	23. 9. 82.
ZUR EINSICHT BEREIT GEHALTEN BEIM BÜRGERMEISTERAMT WEILHEIM A.D.TECK, MARKTPLATZ 6	AB	

DIE RICHTIGKEIT DES PLANES UND VORSTEHENDER VERFAHRENSVERMERKE ANERKANNT:

BÜRGERMEISTER

LEGENDE

T E X T T E I L

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

I Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:

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 20.6.1972, letztmalig geändert am 12.2.1980

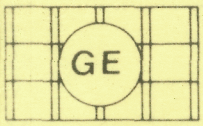
Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. Juli 1981

II Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Vorschriften außer Kraft.

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

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG



1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Zulässig sind Anlagen, die nach § 4 der 4. BIMSchVO v. 14.2.1975 im vereinfachten Verfahren genehmigt werden können.

Je Betriebsgrundstück können ausnahmsweise max. 2 Wohneinheiten zugelassen werden. § 1 (6) 2 BauNVO
Dabei darf die anteilige Grundstücksfläche (0,4 GRZ zugrundegelegt) 1/5 des Gesamtgrundstücks nicht überschreiten. § 8 (3) 1 BauNVO

Ausnahmen nach § 8 (3) 2 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

entsprechend den Einschrieben im Plan

0,6 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(1,6) 2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Flächen in Verbindung mit der zulässigen Gebäudehöhe.

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

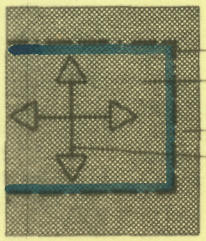
GBH 2 2.4 max. Gebäudehöhe siehe Text 12.1

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBauG

o 3.1 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

a 3.2 abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise dürfen bauliche Anlagen bis zu 10,0 m Gebäudehöhe ohne Längenbegrenzung, mit mehr als 10,0 m Gebäudehöhe bis zu 40,0 m Länge errichtet werden.



Baugrenze § 23 (3) BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Gebäudekanten parallel zu den im Plan eingezeichneten Richtungspfeilen

4. -----

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1)4 BBauG,
NEBENANLAGEN, § 14 BauNVO
in Verbindung mit § 69 und 111 LBO, § 21 a BBauG,
sowie Garagenerlaß vom 20.7.1973.

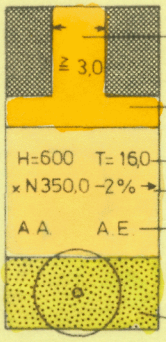
5.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (mit Ausnahme von Zäunen) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

St 5.2 Stellplätze, siehe Text 10.1.2

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
§ 9 (1) 10 in Verb. mit § 9 (1) 25 b BBauG

6.1 Sichtfelder
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
Pflanzhöhe max. 0,6 m über Fahrbahnachse.

7. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG



Geh- und Fahrweg

Gehweg

Ausrundungs-Halbmesser, Tangentenlänge der Ausrundung
Fahrbahn mit geplanter Straßenhöhe und Gefällsangabe § 9 (2) BBauG
Ausrundungsanfang und -ende

Verkehrsgrün mit Straßenbaum

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBauG

Trafostation

Lr 9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN
§ 9 (1) 21 BBauG

9.1 Leitungsrecht zu Gunsten der Gasversorgung Süddeutschland (GVS) betr. Führung und Unterhaltung einer Ferngasleitung.

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG
DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BBauG in Verbindung mit
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 BBauG

PFG 10.1 P f l a n z g e b o t e § 9 (1) 25 a BBauG

1 10.1.1 Baumreihe mit Strauchunterpflanzung.
Je 35,0 m Straßenlänge ist eine Zu- und Ausfahrt von max. 8,0 m Breite (unter Beibehaltung der Bäume) zulässig.

2 10.1.2 Baumreihe zwischen Stellplätzen und Zu- und Ausfahrten.
Um die Bäume sind begrünte Baumscheiben von 2,5 x 5,0 m zu erhalten.

3

10.1.3 Heimische Laubbäume und Sträucher in flächiger Pflanzung; je Grundstück ist eine Unterbrechung von max. 6,0 m Breite als Zu- und Ausfahrt zulässig.

4

10.1.4 Die Bepflanzung der durch die Lindachverlegung neu entstehenden Böschung hat mit denselben Gehölzen zu erfolgen, die an der bestehenden Böschung bereits vorhanden sind, siehe PFB 1.

PFB 1

10.2 P f l a n z b i n d u n g § 9 (1) 25 b BBauG

10.2.1 Die vorhandenen Gehölze entlang Fluß Nr. 1, Lindach, sind zu erhalten und bei deren natürlichem Abgang durch gleichartige Gehölze zu ersetzen, s. auch Punkt 15.2

11. NATÜRLICHE BÖSCHUNG GEPLANTE BÖSCHUNG

12. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BBauG in Verb.mit 111(1)8 LBO

12.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen (EFH) wird im Genehmigungsverfahren festgelegt. Die zulässigen max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die EFH:

Maximale Gebäudehöhen (GBH) § 111 (1) 8 LBO

	Flachdach	geneigtes Dach
GBH 1	12 m	14 m
GBH 2	10 m	12 m
GBH 3	8 m	10 m

Ausnahmen: Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine...)

13. ÄUSSERE GESTALTUNG, EINFRIEDIGUNGEN § 111 (1) LBO

13.1 Dächer § 111 (1) 1 LBO

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Als geneigt gilt ein Dach, wenn seine Neigung mindestens 12° beträgt.

13.2 Materialien § 111 (1) 1 LBO

Leuchtende und reflektierende Außenmaterialien sind nicht zugelassen. Für die Farbgebung von Fassaden und Dächern sind Töne der Erdfarbskala zu verwenden.

13.3 Rotierende und lichtreflektierende Werbeanlagen, sowie § 111 (1) 1 LBO

Werbeanlagen über Dach sind nicht zugelassen.

Im Abstandsbereich von 100 m zur Bundesautobahn gelten zudem die Vorschriften nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.

13.4 Einfriedigungen sind zulässig als offene § 111 (1) LBO
Zäune bis 2,0 m Höhe

- zwischen den Baugrundstücken auf der Grenze;
- entlang von öffentlichen Flächen mind. 2,0 m hinter der Grenze. Die Fläche zwischen Zaun und öffentlicher Fläche ist (sofern im Plan nicht ohnehin mit Pflanzgebot belegt) als Grünfläche anzulegen.

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS

§ 9 (7) BBauG

15. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 (6) BBauG

15.1 Der Geltungsbereich liegt im Versteinerungsschutzgebiet Holzmaden. Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abtlg. Bodendenkmalptlege, zu melden.

15.2 Der Uferbewuchs entlang Fluß Nr. 1, Lindach, ist geschützt (Landschaftsschutzverordnung vom 23.1.1979 - NatSchG § 14,16).

16. HINWEISE

16.1 Im Abstandsbereich von 100 m zur Bundesautobahn sind die Vorschriften nach § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

16.2 Von der Böschungsoberkante der Lindach bis zur Baugrenze ist ein Geländestreifen von 4 m Breite von Hindernissen jeder Art freizuhalten.