Aichtal

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEWERBEGEBIET "RIEDWIESEN"

TEXTFESTSETZUNGEN

Kreis: Esslingen

Gemeinde: Aichtal

Gemarkung: Aich

Werkgemeinschaft archiplan
Dipl.-Ing. Eckart Hörmann
Maybachstraße 18
70469 Stuttgart

Stuttgart, 24.08.1994
28.03.1995
15.08.1995
11.10.1995
06.03.1996
17.09.1997
01.10.1997 red.erg.

Stadt Aichtal

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die im Lageplan dargestellten Änderungen. Diese Änderungen liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des mit Datum vom 23.12.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung v. 08.12.1986,
zul. geän. durch Gesetz vom 30.07.1996

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung v. 23.01.1990, BGBL S. 132,
zul. geän. durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBL. S. 466)

Planzeichenverordnung in der Fassung v. 18.12.1990

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995

Textteil

Die textlichen Festsetzungen sowie die Legende des am 23.12.1974 in Kraft getretenen ursprünglichen Bebauungsplanes "Riedwiesen" werden beibehalten und lediglich durch einzelne Änderungen ergänzt.

Ziffer 1.) entfällt
und wird entsprechend BauNVO neu festgesetzt:

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BauGB)

Entsprechend den Planeinschrieben:

Planteilgebiet A + B + C: GEb = Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO) sind nicht zugelassen.

Ziffer 3.) entfällt

Ziffer 6.) entfällt
und wird neu festgesetzt

PFLANZGEBOT - Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 15 und 25a BauGB)

Auswahlliste für Laubbäume und Sträucher für das im Plan dargestellte Pflanzgebot, z.B. Linden, Spitzahorn, Obstbäume (hochstämmig), Feldahorn, Hartriegel, Edelkirsche, Vogelkirsche, Pfaffenhütchen, Walnuß, Weißdorn, Cornellkirsche. Die zu pflanzenden Bäume werden auf die nachfolgend aufgeführten Pflanzgebote angerechnet.

Die unbebauten Flächen des Planteilgebietes C sind mit hochstämmigen Bäumen zu bepflanzen (1 hochstämmiger Laubaum je 300 qm unbebaute Fläche).

Diese Bäume werden auf die Pflanzgebotsfestsetzungen des 1. Absatzes angerechnet.

Im Planteilgebiet C sind die privaten Stellplätze mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen (1 hochstämmiger Laubbaum je 10 Stellplätze). Diese Bäume werden auf die Pflanzgebotsfestsetzungen des 1. Absatzes angerechnet.

Ziffer 11.) entfällt

Ziffer 13.) entfällt
und wird neu festgesetzt

DACHGESTALTUNG (§74 LBO)

Im Planteilgebiet A sind nur Flachdächer als Kiesdächer oder mit Begrünung zulässig.

Im Planteilgebiet B und C sind auch geneigte Dächer von von 0° bis 20° zulässig. Diese Dächer dürfen nicht mit glänzender Metallhaut ausgeführt werden.

Ziffer 14.) entfällt
und wird neu festgesetzt:

GEBÄUDEHÖHEN (§74 LBO)

Planteilgebiet A:

Im Planteilgebiet A wird eine max. Gebäudehöhe von 11,00 m bis Oberkante Attika festgesetzt, gemessen vom höchsten Punkt des bestehenden Geländes an der Außenwand.

Planteilgebiet B + C:

Im Planteilgebiet B + C wird für Flachdachgebäude eine max. Gebäudehöhe von 8,00 m bis Oberkante Attika festgesetzt, gemessen vom höchsten Punkt des bestehenden Geländes an der Außenwand. Für mit geneigten Dächern versehene Gebäude wird eine max. Traufhöhe TR (Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut) von 8,00 m und eine max. Firsthöhe FH von 12,00 m festgesetzt.

HINWEISE

Unter Hinweise wird neu aufgenommen:

Wasserwirtschaft .

Durch das Plangebiet fließt der verdolte Oberlauf des Finsterbaches, öffentliches Gewässer II. Ordnung. Die Bebauungsplanänderung sieht eine Verlegung der Gewässertrasse sowie die Öffnung des Gewässers vor.
Für die Gewässerverlegung bzw. -öffnung ist ein neues gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt worden. Die wasserrechtliche Genehmigung wurde erteilt mit der Entscheidung vom 12.06.1997.

Baugrund

Den Baugesuchsunterlagen ist ein Baugrundgutachten beizufügen, welches auch über die hydrogeologische Situation Auskunft gibt. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bestehen keine Bedenken.

Sämtliche sonstigen Festsetzungen (planerische und textliche) des ursprünglichen am 23.12.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet Riedwiesen" bleiben unberührt.

VERFAHRENSVERMERKE

Als ENTWURF vom Gemeinderat festgestellt am 1.1o.1997

Als ENTWURF gem. § 3 Abs. 2 BAuGB öffentl. ausgelegt vom 3.11.97 bis 2.12.1997

Auslegung bekannt gemacht am 23.1o.97 durch Mitteilungsblatt

Als SATZUNG gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 28.o1.1998

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS gem. § 11 BauGB am .....

Durchführung des Anzeigeverfahrens ortsüblich gem. § 12 BauGB bekannt gemacht am 19.3.98 durch Mitteilungsblatt

IN KRAFT GETRETEN am 19.o3.1998

Ausgefertigt:

Aichtal, den 17.o3.1998

(Bürgermeister)

H e r z o g

KREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: STADT AICHTAL
GEMARKUNG: AICH

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG GEWERBEGEBIET "RIEDWIESEN"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986, zul. geä. am 30.07.1996 (BGBL I, S. 1189)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990, zul. geä. am 22.04.1993 (BGBL I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL S. 617)

VERFAHRENSVERMERKE

ALS ENTWURF vom Gemeinderat festgestellt am 1.1o.1997

ALS ENTWURF gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt vom 3.11.97 bis 2.12.1997

Auslegung bekannt gemacht am 23.1o.1997 durch Mitteilungsblatt

ALS SATZUNG gem. §10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 28.1.98

DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS gem §11 BauGB am .....

Durchfuhrung des ANZEIGEVERFAHRENS ortsublich gem. §12 BauGB bekannt gemacht am 19.3.1998 durch Mitteilungsblatt

IN KRAFT GETRETEN AM 19.o3.1998

Ausgefertigt

Aichtal, den 17.o3.1998

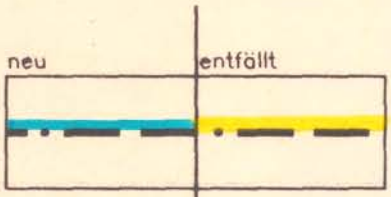
H E R Z O G
-Bürgermeister-

Der Geltungsbereich der 1 Bebauungsplanänderung Gewerbegebiet "Riedwiesen" ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Riedwiesen".

Die textlichen Festsetzungen sowie die Zeichenerklärung des am 23.12.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Riedwiesen" gelten auch für die 1 Änderung mit folgenden Änderungen

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§9 (7) BauGB)



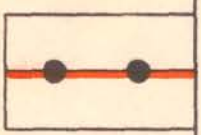
Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)



Pflanzgebotsfläche
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)



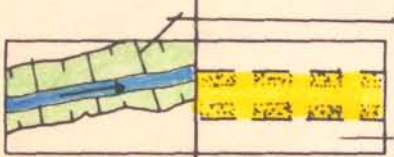
öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Gehweg (§ 9 (1) 11 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
(§1(4) 2 BauNVO)



Stellung der baulichen Anlagen §9 (1) 2 BauGB)
Koordinatenkreuz



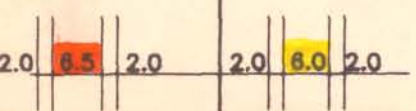
offener Wassergraben im Pflanzgebot als Hinweis
Leitungsrecht



Zufahrtsverbot (§9(1) 11 BauGB)

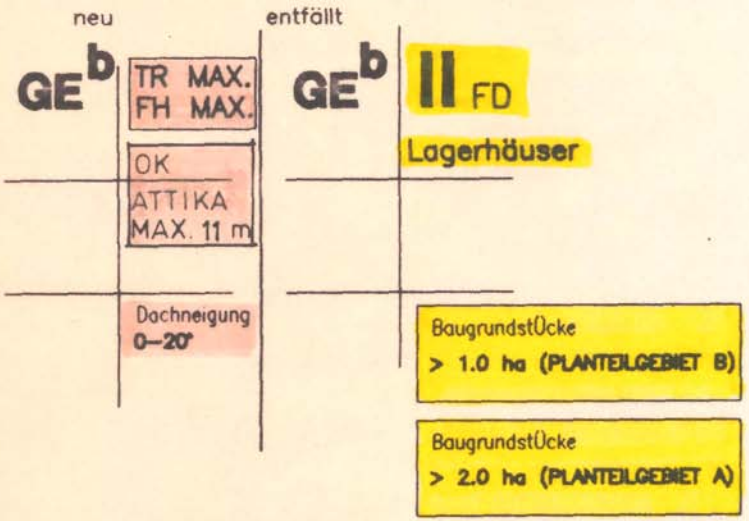


Wasserschutzzonen I,II,III (§9(1)16 BauGB)



Maßangabe in Meter

Nutzungsschablone

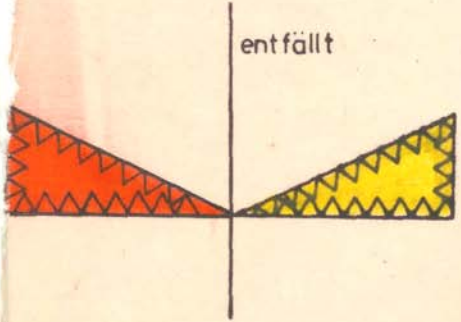


TR MAX. max. Traufhöhe

FH MAX. max. Firsthöhe

GE b Gewerbegebiet
b=eingeschränkt
(§8 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

z.B. A Planteilgebiet



Sichtfeld (§9(1)10 BauGB)

Sämtliche sonstigen Festsetzungen des ursprünglichen am 23.12.1974 in Kraft getretenen Bebauungsplanes Gewerbegebiet "Riedwiesen" bleiben unberührt.

M 1:1000



PLANSTAND:
24.08.1994
28.03.1995
15.08.1995
11.10.1995
06.03.1996
09.04.1997
17.09.1997
01.10.1997 red. erg.

DIPL. ING.
ECKART HÖRMANN

MAYBACHSTRASSE 18
70469 STUTTGART
TEL. 0711/8965230
FAX. 0711/89652350

werkgemeinschaft

archiplan