

Anlage 2

**GEMEINDE OBERDERDINGEN
ORTSTEIL FLEHINGEN
LANDKREIS KARLSRUHE**

**BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
"BEI DEN ELF VIERTELN"**

ÄNDERUNG DURCH DECKBLATT ① VOM 2. FEBRUAR 1996



Aufgestellt:
Bietigheim-Bissingen, den 2. Februar 1996/ra-häu

Q. L. e.

**INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BAULEITPLANUNG, TIEFBAUPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN**

Ergänzt aufgrund Anregungen und Bedenken und
Gemeinderatsbeschluß vom 30.07.1996/kah
Bietigheim-Bissingen, den 30.07.1996

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Q. L. e.

1. ALLGEMEINES

Der Bebauungsplan "Bei den elf Vierteln" wurde am 14.10.1974 genehmigt und ist seit dem 25.10.1974 rechtsverbindlich. Die Bauflächen sind überwiegend gewerblich genutzt.

2. GELTUNGSBEREICH DER "DECKBLATTÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich ist zeichnerisch im Deckblatt vom 02.02.96 dargestellt

3. BESTEHENDE NUTZUNG

Die in den Geltungsbereich der "Deckblattänderung" einbezogenen Grundstücke werden wie nachfolgend aufgeführt genutzt:

Flst. 8147:	Wohngebäude des Betriebsinhabers
Flst. 8148:	KFZ-Werkstätte und Tankstelle
Flst. 8149 und 8150:	Süßwarenproduktion (ca. 90 Arbeitsplätze)

4. GEPLANTE ÄNDERUNG

4.1 Überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenze entlang der Straße "Am Bolenzer Graben" soll, um eine beabsichtigte bauliche Erweiterung zu ermöglichen, in einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßengrenze festgesetzt werden.

Südwestlich von Flst. 8148 soll die Baugrenze ebenfalls verändert werden. Sie wurde an die hintere Flucht des rechtsverbindlichen Sichtfeldes verlegt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z)

Die als Höchstgrenze rechtsverbindliche Geschößzahl $Z = II$ (2 Vollgeschosse) soll durch die Änderung mit $Z = III$ (3 Vollgeschosse als Höchstgrenze) festgesetzt werden. Damit trägt die Gemeinde den geplanten Betriebserweiterungen Rechnung.

4.2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)

Die Geschößflächenzahl soll durch die Änderung statt bisher von 0,8 neu mit 1,2 festgesetzt werden.

Außer den im Lageplan zur Deckblattänderung zeichnerisch dargestellten geplanten Festsetzungen sind textlich keine zusätzlichen Festsetzungen geplant und erforderlich.

Die übrigen, rechtsverbindlichen, textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

"Bei den elf Vierteln"

bleiben unverändert und gelten fort.

5. GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Mit der beabsichtigten Deckblattänderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die öffentlichen Belange sind ebenfalls nicht nachteilig beeinflusst.

6. ERSCHLIESSUNGSKOSTEN

Die Bebauungsplanänderung bedingt keine zusätzlichen Erschließungsaufwendungen.

7. ERGÄNZT AUFGRUND ANREGUNGEN UND BEDENKEN UND GEMEINDERATS BESCHLUß VOM 30.07.1996

Die von der EVS gewünschten Änderungen des Leitungsbestandes und die dafür notwendigen Leitungsrechte wurden eingetragen. Die vom Landratsamt, Baurechtsamt gewünschten Punkte werden bei der Ausfertigung berücksichtigt.

