

SCHWAIKHEIM

REMS - MURR KREIS

BEBAUUNGSPLAN

Erweiterung des Bebauungsplans

INDUSTRIEGEBIET

westlich der Daimlerstraße

1 : 500

Aufgrund der §§ 8 und folgende des BBauG v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. v. 15.9.1977 (BGBl. S. 1763, des § 1 der Zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208) geändert durch Verordnung vom 16.3.1965 (Ges. Bl. S. 62) u. vom 30.1.1973 (BGBl. S. 19) u. des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges. Bl. S. 129) i. d. F. vom 16.9.1974 (Ges. Bl. S. 373) in Verbindung mit dem § 111 der LBO für Baden-Württemberg i. d. Neufassung vom 20.6.1972 (Ges. Bl. S. 32)

Mit Rechtsverbindlichkeit dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne ausser Kraft.

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan "Über die Erweiterung des Bebauungsplans Industriegebiet westlich der Daimlerstraße"

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO) 1.12 Maß der baul. Höchstwerte d. (§ 16 - 21 a BauNVO)

Baugebiet

Z

GrZ

GFZ

GE

II+U

0,6

1,2

- 1.13 Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. ^{6 Nr. 2} ~~5~~ BauNVO zulässig.
(§ 8 Abs. 3 ~~1~~ und 2 BauNVO ~~und 9 9 Abs. 3.1 und 2~~).
- 1.2 Bauweise (§ 22 ^{Abn. 4} BauNVO): Besondere Bauweise,
offen und geschlossen.
- 1.3 In den unüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur für Post und überörtliche Energieversorgung zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen: innerhalb der Raumprofile (vgl. Anlage)
- 2.2 Dachform ohne Festsetzung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.21 Dachneigung bei Satteldächern max. 20°
- 2.22 Dachaufbauten (Satteldach, Sheddach, Staffeldachgeschoß) max. 3 m über Traufkante
- 2.23 Staffeldachgeschoßfläche bis 50% des darunterliegenden Geschosses aber max. 200 m².
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 ^{Ziff. u. 4} ~~Nr. 1~~ LBO):
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Die elektrischen Verteilungsleitungen, die Versorgungsleitungen für die Strassenbeleuchtung und für die Feuermeldeanlagen, sowie die Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 ^{Ziff. 6} ~~Nr. 4~~ LBO):
Sockel bis 50 cm Höhe, Drahtzaun nichtrostend, kein farbiger Kunststoff, bis 2,00m Höhe und dahinter Heckenpflanzung möglich bzw. erwünscht.
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen max. 0,80m, keine Kunststoffverkleidung.
- 2.5 Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 ^{Ziff. 1 u. 2} ~~Nr. 3~~ LBO):
Lichtwerbungen sind so anzubringen, dass sie Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten.
Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig.

- 2.6 Bepflanzung: innerhalb der im Bebauungsplan dafür vorgesehenen Flächen.

Den einzelnen Baugesuchen sind Bepflanzungspläne anzuschließen, wobei die Anpflanzung von heimischen höherwachsenden Bäumen neben Gesträuchergruppen vorzusehen ist. Nur 40% der nicht überbaubaren Fläche kann als Parkfläche herangezogen werden. Auch Parkflächen sind mit kleineren Grünflächen zu durchsetzen.



Rot geändert gemäß Gemeinderats-Beschluss vom 22.2.79
Schwainheim, den 26.2.79

Krüger
Bürgermeister

Entwurf:

Ortsbauamt Schwaikheim
vom 20. Feb. 1978
~~Schwaikheim, den~~

Auszug aus dem Liegenschafts-
kataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet:

Stuttgart, den 12.9.1978

Zuller
Dipl.Ing.Heinz Bucher
Öffentlich Best.Verm. Ing.

Fleckenweinberg 50
7 000 Stuttgart 1

Die Gemeinde hat am^{24. Jan. 1978}... die Aufstellung des
Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs.1 BBauG)

Die Gemeinde hat am^{26. Sep. 1978}... die öffentliche Aus-
legung beschlossen (§ 2a Abs.6 BBauG).

Schwaikheim, den^{27. Sep. 1978}... Der Bürgermeister

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes mit Begründung hat über
die Dauer eines Monats vom ..^{09. Okt. 1978}... bis..^{09. Nov. 1978}
einschließlich öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs.6 BBauG).

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ^{28. Sep. 1978}.....
ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 2a Abs.6 BBauG).

Schwaikheim, den ...^{10. Nov. 1978}... Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan als
Satzung beschlossen.

Schwaikheim, den ...^{14. Nov. 1978}... Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 BBauG durch das Landratsamt
genehmigt worden.

Waiblingen, den

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit
seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind
am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Schwaikheim, den Der Bürgermeister