

# 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. <sup>6 Nr. 2</sup> ~~5~~ BauNVO zulässig.  
(§ 8 Abs. 3 ~~1~~ und 2 BauNVO ~~und 9 9 Abs. 3.1 und 2~~).
- 1.2 Bauweise ( § 22 <sup>4</sup> ~~v~~ 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 m<sup>2</sup>.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 <sup>3 ff. u. 4</sup> ~~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 <sup>6</sup> ~~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 <sup>1 u. 2</sup> ~~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 Gestrückergruppen 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-Bechluss vom 22.2.79  
Schwaikheim, 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

*Zullen*  
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 2.8. 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