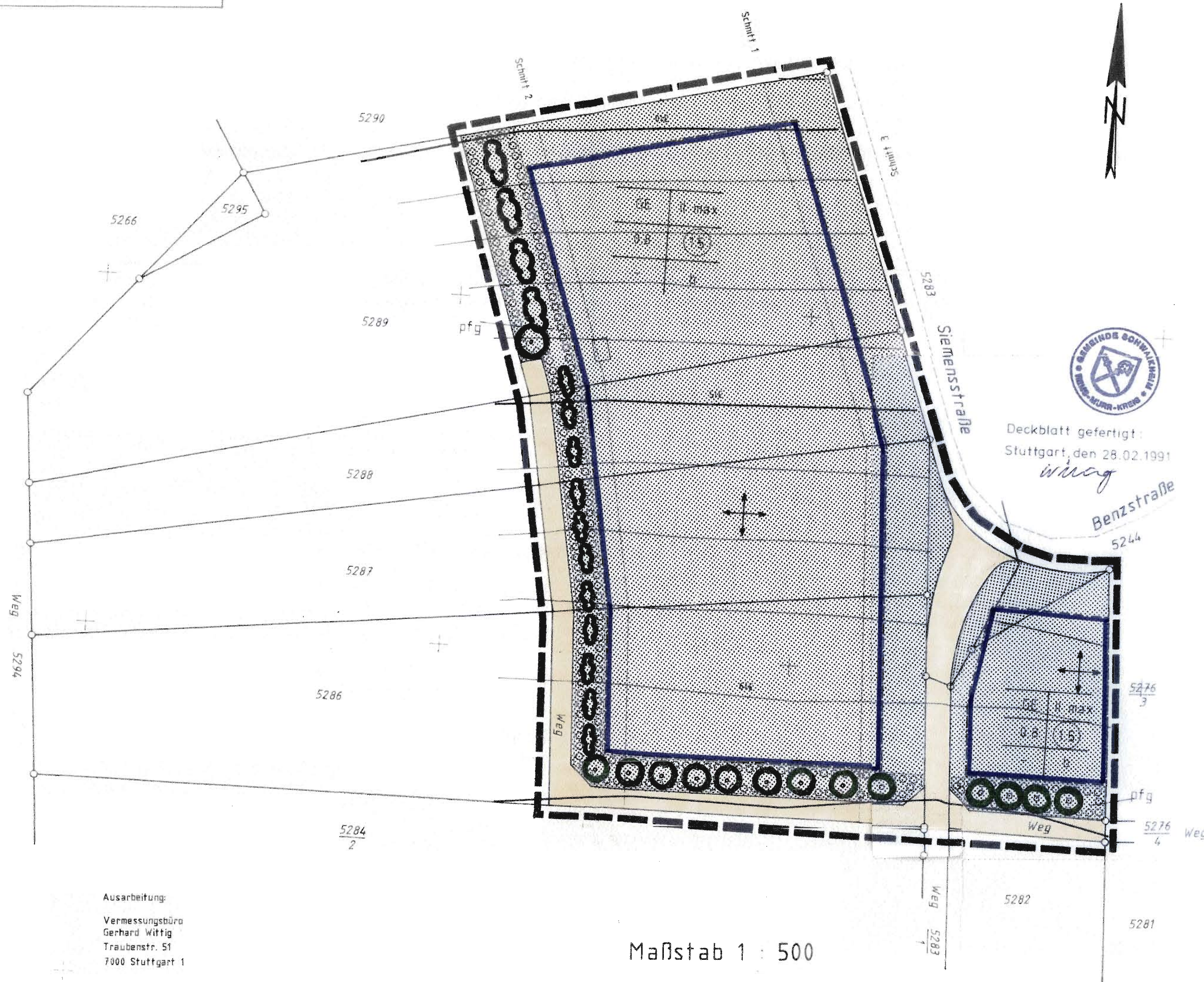


Plangrundlage ist das  
Liegenschaftskataster

Eventuell vorhandene unterirdische  
Kanäle und Leitungen sind nicht  
dargestellt

Höhen im alten württembergischen System



Ausarbeitung:  
Vermessungsbüro  
Gerhard Wirtig  
Traubenstr. 51  
7000 Stuttgart 1

Maßstab 1 : 500

#### ZEICHENERKLÄRUNG

##### 1. Art der baulichen Nutzung

###### 1.1 Gewerbegebiet

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

###### 2.1 Zahl der Vollgeschosse

Höchstgrenze z.B. II max

###### 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 0.6

###### 2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ)

z.B. 1.5

###### 2.4 Höhe baulicher Anlagen (m ü. NN)

Siehe Textteil Ziffer 1.6  
und Schnitt 1 und 2

##### 3. Bauweise

###### 3.1 Besondere Bauweise

b

##### 4. Dachform und Dachneigung

Siehe Textteil Ziffer 2.1

##### 1.-3. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise

##### 5. Baugrenze, Baulinie

###### 5.1 Baugrenze

##### 6. Stellung der baulichen Anlagen

###### 6.1 Firstrichtung

##### 7. Verkehrsflächen

###### 7.1 Straßenverkehrsflächen

Weg

##### 8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen  
von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)

Anpflanzen von Bäumen

Anpflanzen von Sträuchern

Lage der Längenschnitte

z.B. Schnitt 1

#### BEBAUUNGSPLAN "Gewerbegebiet an der Siemensstraße"

##### SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe  
wird gem. § 9 (1) BauGB i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253),  
§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983 (GBl. S.770) geändert durch das  
Gesetz vom 01.04.1985 (GBl. S.51) und der BauNVO i.d.F. vom  
23.01.1990 (BGBl. S.132) folgendes festgesetzt:

##### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

###### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.  
Nach § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO  
allgemein zulässig.  
Ausnahmen nach § 8 (3) Ziff. 2 + 3 BauNVO sind nicht  
Bestandteil des Planes.

Festsetzungen nach §§ 16 - 20 BauNVO entsprechend der Plan-  
eintragungen.  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen ein-  
schließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und ein-  
schließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

###### 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Besondere Bauweise nach § 22(4) BauNVO, offen und geschlossen.

###### 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Festsetzungen entsprechend den Eintragungen nach § 23 (1),  
(3) BauNVO. In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind  
Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO nur für Post und über-  
örtliche Energieversorgung zulässig.

###### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind maßgebend.

###### 1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Ausnahmen nach § 21a (3) BauNVO sind zulässig.

###### 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen und Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB, § 16 (3) BauNVO, § 18 (1) BauNVO)

Die max. First- und Traufhöhen jeweils bezogen auf Meeres-  
höhe (m ü. NN) sind in den Schnitten 1 und 2 festgelegt.  
Die Traufhöhe wird gemessen am Schnittpunkt der Außenwand  
mit der Oberkante der Dachhaut.  
In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

###### 1.7 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

###### 1.7.1 Pflanzgebote

Je 300 qm Freifläche ist auf den Baugrundstücken ein  
einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu  
unterhalten.

###### 1.7.2 Bepflanzung

Bei der Bepflanzung dürfen nur einheimische standortgerechte  
Laubbäume einschließlich Obstbäume und Laubsträucher ge-  
pflanzt werden.  
Entlang der Grenze zum Außenbereich soll ein durchgehender  
Grünstreifen pfg entstehen.

Bei den Pflanzgeboten sind folgende Arten zu pflanzen:

z.B.	Bäume:	Stieleiche
	Quercus robur	Spitzahorn
	Acer platanoides	Bergahorn
	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Fraxinus excelsior	Esche
	Prunus avium	Vogelkirsche
	Acer campestre	Feldahorn
	Carpinus betulus	Hainbuche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
	Tilia cordata	Winterlinde

###### Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuß
Rosa arvensis	Kriechrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa rubiginosa	Weinrose

##### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO)

###### 2.1 Dachform (§ 73 (1) 1 LBO)

Dachformen ohne Festsetzung.  
Dachaufbauten (Satteldach, Sheddach, Staffeldachgeschoß)  
max. 3.00 m über Traufkante.  
Staffeldachgeschoßflächen bis 50 % des darunterliegenden  
Geschosses aber max. 200 qm.  
Satteldächer mit einer Dachneigung von max. 25°

###### 2.2 Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Als Außenwandgestaltung sind nur Putze, Holz, Klinker und  
Sichtbeton in gedeckten Farben zulässig. Grelles Weiß und  
Schwarz ist nicht zulässig.

###### 2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Sockel bis 50 cm Höhe, Einzäunungen aus nicht rostendem  
Draht (kein farbiger Kunststoff) bis 2.00 m Höhe,  
entlang öffentlicher Verkehrsflächen max. 0.80 m Höhe.  
Hinter den Einfriedigungen ist eine Hecke mit einheimischen,  
standortgerechten Pflanzen herzustellen und dauernd zu unter-  
halten.

###### 2.4 Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 u. 2 LBO)

Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteil-  
nehmer nicht blenden oder beeinträchtigen und das Land-  
schaftsbild nicht verunstalten.  
Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zu-  
lässig.

###### 2.5 Stellplätze (§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster  
auszuführen.

###### 2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind, mit Ausnahme von  
Fernmeldeleitungen der Deutschen Bundespost, im  
gesamten Plangebiet nicht zulässig.

##### 3. Hinweise

3.1 Für alle Bauvorhaben sind mit dem Baugesuch Geländeschnitte  
und ggf. Straßenabwicklungen einzureichen.

3.2 Garagenfußbodenhöhen sind im Baugesuch anzugeben. Die Fest-  
setzung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

3.3 Die Gestaltung der Grundstückseinfriedigung ist im Baugesuch  
anzugeben.

3.4 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den  
Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß,  
sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung  
anzuzeigen.

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser er-  
schlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt  
haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu  
benachrichtigen.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für  
die Dauer der Bauzeit, zulässig. Das Einlegen von Dränagen  
zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bau-  
arbeiten ist unzulässig.

Zu allen Bauvorhaben, bei denen mit Anfall von gewerblichen  
und industriellen Abwässern und Emulsionen gerechnet werden  
muß, sind die zuständige Wasserbehörde und das Wasserwirt-  
schaftsamt i.S. des § 55 (1) LBO zu hören.

SCHWAIKHEIM

REMS-MURR-KREIS

ENTWURF

# BEBAUUNGSPLAN -

Gewerbegebiet an der  
Siemensstrasse

Maßstab 1: 500

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung	vom	25.07.1986
Bauordnungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung	vom	16.08.1977
Landesbauordnung (LBO)	geändert durch Verordnung	vom	23.01.1990
	in der Fassung	vom	28.11.1983
Planzeichenverordnung	geändert durch Gesetz	vom	01.04.1985
	in der Fassung	vom	30.07.1981

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle  
bisher geltenden Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

#### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschuß	nach § 2 (1) BauGB	am	27.03.1990
Bekanntmachung	nach § 2 (1) BauGB	am	26.04.1990
Beteiligung der Bürger nach § 3 (1) BauGB (Anhörung)		am	02.05.1990
Auslegungsbeschuß	nach § 3 (2) BauGB	am	13.09.1990
Öffentliche Auslegung	vom	28.09.1990	bis 29.10.1990
Satzungsbeschuß	nach § 10 BauGB	am	20.01.1991
Anzeigeverfahren	nach § 11 (3) BauGB	am	13.8.1991
Inkrafttreten	nach § 12 BauGB	am	14.8.1991

Aufgestellt am 16.07.1990 / 22.01.1991

Schwaikheim, den 29.01.1991 / 02. JULI 91



Künze