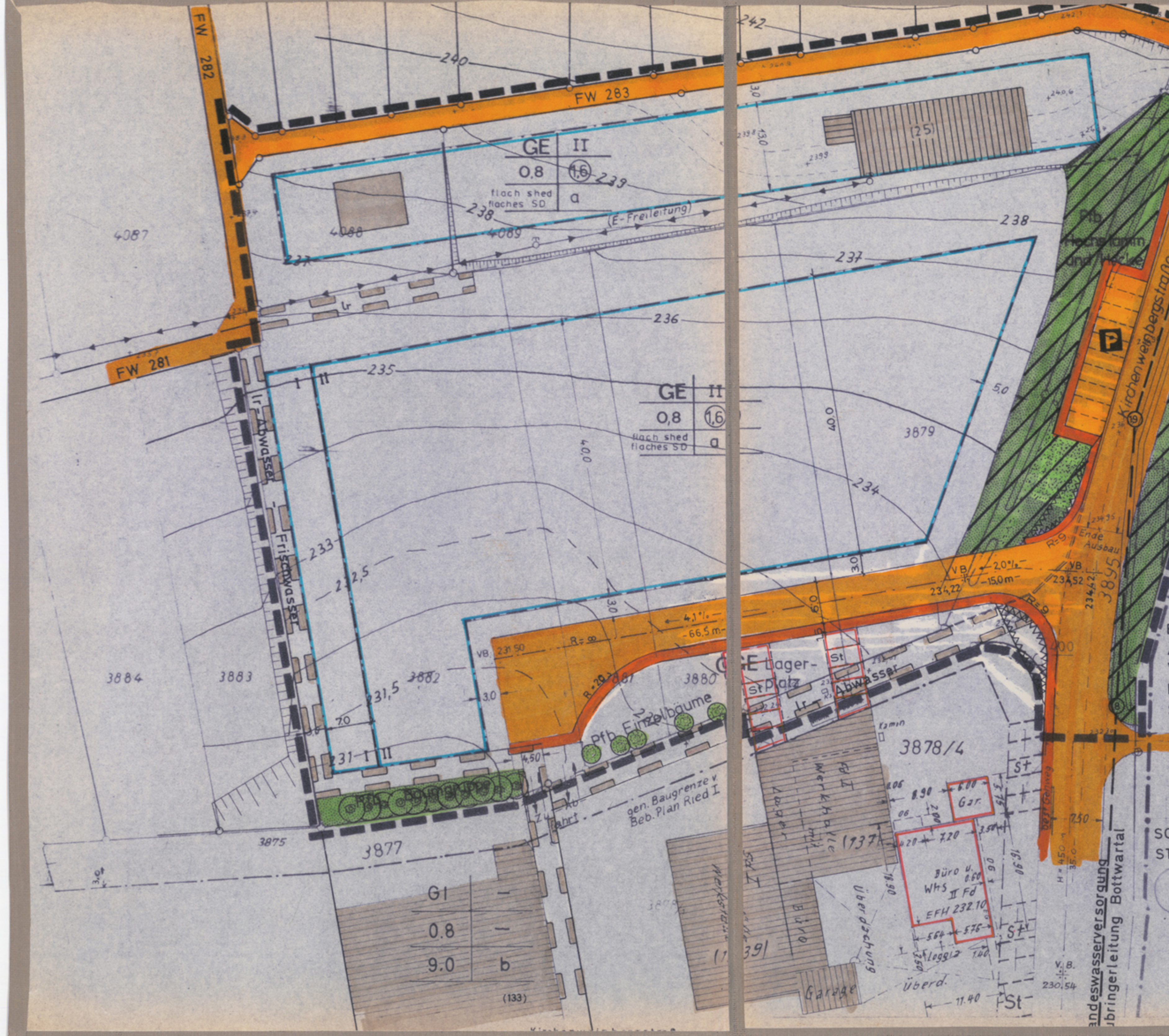


BEBAUUNGSPLAN-EINTRAGUNGEN GEÄNDERT,
AUF GRUND DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES
VOM 25. SEPT. 1980
MARBACH AM NECKAR, 29. SEPT. 1980
STADTBAUAMT: [Unterschrift]

BEBAUUNGSPLANEINTRAGUNGEN GEÄNDERT
AUF GRUND DES GEMEINDERATSBESCHLUSSES VOM 12. JUNI 1980
STADTBAUAMT MARBACH AM NECKAR
[Unterschrift]

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SW	Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

	Zahl der Vollgeschosse	§§ 17+18 BauNVO
II	Höchstgrenze	
(II)	zwingend	
IU	anzurechnendes Untergeschoß	§ 2 LBO
ID	anzurechnendes Dachgeschoß	§ 2 LBO
mHB	mit Höhenbeschränkung	
GBH	Gebäudehöhe	§ 111 LBO
FH	Firsthöhe	§ 111 LBO
ZW	Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen	§§ 3+4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl GRZ	§ 19 BauNVO
(0,6)	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 20 BauNVO
3,0	Baumassenzahl BMZ	§ 21 BauNVO

Dachformen § 111 LBO

FLD	Flachdach
GD	geneigtes Dach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
25°DN	Dachneigung

Bauweise § 22 BauNVO

o	offen
g	geschlossen
a'-a^x	abweichend (siehe Text)
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
GH	Gartenhäuser

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise
ggf. Höchstzahl der Wohnungen	

Flächen für Garagen und Stellplätze

Ga	Garagen	§ 12 BauNVO
GGa	Gemeinschaftsgaragen	
TGa	Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt	
St	Stellplätze	
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	

Verkehrsflächen § 9 BBauG

Gehweg 1,50 – 2,0 % – 3,2 % – 6,50
mit Querneigung, Längsneigung und Straßenbreite

P	öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Ab- und Zufahrtsverbot

Grünflächen § 9 BBauG

V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 127 BBauG
	Spielplatz	§ 9 BBauG
	ÖFFENTLICHES GRÜN	
	PRIVATES GRÜN	

Flächen für Gemeinbedarf § 9 BBauG

	Kindergarten

Versorgungsflächen § 9 BBauG

	Umformerstation
M	Standplatz für Müllbehälter
gr fr lr	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Versorgungsleitung
	Schutzstreifen Starkstromleitung Schutzstreifen

sonstige Festlegungen

	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
20,0 m	Bebauungstiefe	§ 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 BauNVO
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung	§§ 5+9 BBauG
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 BBauG
	Firstrichtung	§ 9 BBauG
	Gebäuderichtung	§ 9 BBauG
	Sichtflächen	§ 9 BBauG
	von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche	§ 9 BBauG
	Flächen für Aufschüttung	§ 9 BBauG
	Flächen für Abgrabung	§ 9 BBauG
	vorhandene Böschung	
	Stützmauer	
pfg	Pflanzgebot	§ 9 BBauG
	für Einzelbäume	
	für Baumgruppen	
	für Buschgruppen	
	Pflanzbindung	§ 9 BBauG
	für Einzelbäume	
	für Baumgruppen	
	für Buschgruppen	
— 260 —	Höhenlinie	
123,45	bestehende Geländehöhe	
457,23	projektierte Geländehöhe	

37/02

Kreis Ludwigsburg
Stadt Marbach
Gemeinde ....
Gemarkung Marbach

Planbereich
Nr. 37/02

BEBAUUNGSPLAN M 1: 500

Gewerbegebiet Ried II

Fertigungsvermerke

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt u. z. Bebauungsplan ausgearbeitet Bietigheim, den 27.11.1979
Staatliches Vermessungsamt Bietigheim-Bissingen
[Unterschrift]

Verfahrensvermerke

aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß	vom 8.4.1976
Bürgerbeteiligung 8.11.1978 - 30.11.1978	
öffentlich aufgelegen vom 10.10.1980	bis 10.11.1980
öffentlich bekanntgemacht	am 1.10.1980
beschlossen als Satzung durch den Gemeinderat	am 11.12.1980
genehmigt durch Erlaß des Landratsamt	vom 8.4.1981 21-612.21
~~Regierungspräsidiums~~	vom ....
Genehmigung und Auflegung öffentlich bekanntgemacht	am 18.4.1981
in Kraft getreten	am 18.4.1981

Marbach am Neckar
Bürgermeisteramt [Stempel: STADT MARBACH AM NECKAR] [Unterschrift]
Keppler
Bürgermeister

Landkreis Ludwigsburg
Stadt Marbach am Neckar
Gemarkung Marbach

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ried II"

I. Rechtsgrundlagen

dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) und die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 12.2.1980 (GBl. S. 116).

II. Räumlicher Geltungsbereich

Maßgebend ist der Lageplan des Staatlichen Vermessungsamtes Bietigheim-Bissingen vom 27.11.1979, in dem der Geltungsbereich schwarz gestrichelt umrandet ist.
Mit der Rechtskraft dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisherigen im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplans bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

III. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)

1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) entsprechend § 8 Bau NVO
Ausnahmen nach § 8 (3) können zugelassen werden.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG §§ 16 - 21a Bau NVO)

a) Das Maß der baulichen Nutzung gemäß §§ 16 und 17 Bau NVO ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan zur Grundflächenzahl (GRZ), Geschoßflächenzahl (GFZ) und zur Zahl der Vollgeschosse (Z).

b) Die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO i.V.m. § 2 Abs. 7 LBO) gilt als Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 Bau NVO).

3. Bauweise (§ 22 Bau NVO)

Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 (4) Bau NVO.
Wie offene Bauweise, jedoch Gebäudelänge bis max. 80 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 Bau NVO) festgesetzt.

5. Sonnenkollektoren

Die Anbringung von Sonnenkollektoren auf Haus- und Garagendächern sowie in Gartenanlagen ist erlaubt. Bei der Wahl des Kollektortyps ist nach dem Stand der Technik auf Entspiegelung, Färbungsmöglichkeit, Integrierung in die Dachfläche und ähnliches zu achten.

6. Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 Bau NVO) sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern dies städtebaulich vertretbar ist.

7. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BBauG und § 21a Bau NVO)

Garagen und Stellplätze sind auch außerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Flächen zulässig, sofern dies städtebaulich vertretbar ist.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 10 BBauG)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von Sichtbehinderungen aller Art über eine Höhe von 0,80 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten. Dieses Maß gilt auch für Einfriedungen und abgestellte Kraftfahrzeuge.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG i.V.m. § 111 Abs.5 LBO)

1. Dachform: (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer, flachgeneigte Satteldächer sowie Sheddächer. Dachaufbauten sind nur zugelassen, wenn für die technische Versorgung des Betriebs erforderlich sind (z.B. Lüftung, Reinigung, Energiegewinnung).

2. Einfriedigungen: (§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO)

Einzäunungen entlang den öffentlichen Straßen und gegenüber privaten Flächen - Nachbargrundstücken - sind, außer im Bereich der im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen, gestattet. Sie sind mit Sträuchern bzw. Hecken so einzupflanzen, daß sie von außen nicht sichtbar sind.

3. Werbeeinrichtungen: (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)
Werbeeinrichtungen, vor allem Leuchtschriften, dürfen nur an Gebäuden direkt und nur unterhalb des Dachtraufs der Gebäude angebracht werden.

4. Bepflanzung: (§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO, § 9 Abs.1 Nr. 25 a+b BBauG)

a) Die nach der Bau NVO auf den einzelnen Grundstücken freizuhaltenden Flächen sind teilweise gärtnerisch zu gestalten, wobei Sträucher und Bäume verwendet werden sollen, die die Gebäude gut in die Landschaft einbinden. Pro 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens je ein einheimischer hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

b) Für die im Lageplan mit "Pfb" gekennzeichneten Flächen besteht Pflanzbindung. Die in der Örtlichkeit bestehenden Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten und ggf. zu erneuern. Im einzelnen handelt es sich um die Hecken östlich der Kirchenweinbergstraße, die Baum- und Buschgruppen westlich der Kirchenweinbergstraße, die Einzelbäume am Südrand der Flst. 3880 und 3881 sowie um die Baumgruppe (Pappeln) am Südrand von Flst. 3882.

5. Erdbewegungen
(§ 111 Abs.1 u. 6 LBO und § 9 Abs.1 Nr. 17 und 26 BBauG)

Die durch den planmäßigen Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Abgrabungen, Auffüllungen, Böschungen und Kunstbauten (Rabattsteine, Fundamente, Verkehrszeichen) sind ohne Entschädigung zu dulden.

6. Niederspannungsleitungen
(§ 111 Abs.1 Nr. 4 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

C. Vorgänge

Bebauungsplan "Industriegebiet Ried"
gen. 19.8.1969 durch Reg.Präsidium Nordwürttemberg (Nr. 13-22-10-37-Marbach).