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).