

Textteil des Bebauungsplanes "Industrie- und Gewerbegebiet
Markgröninger Straße"

- Dieser Textteil wurde an Stelle der seitherigen "Erläuterungen"
auf Grund der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429)
neu gefaßt -

1. Baugebiet

Das Gebiet des Bebauungsplanes westlich der Markgröninger Straße wird als Industriegebiet im Sinne des § 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) und das Gebiet östlich der Markgröninger Straße als Gewerbegebiet im Sinne des § 8 dieser Verordnung ausgewiesen.

2. Art der Bebauung

Westlich der Markgröninger Straße sind Industriebauten verschiedenster Art, östlich der Markgröninger Straße sind nur Gewerbebetriebe, die sich nach ihrer Art und baulichen Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen, vorgesehen.

Wohnungen dürfen innerhalb dieses Industrie- und Gewerbegebiets nur im Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb errichtet werden; sie dürfen zu diesem nur eine untergeordnete Bedeutung haben (Vergl. § 8 Abs. 3 und § 9 Abs. 3. Baunutzungsverordnung)

3. Maßgabe der baulichen Nutzung

a) Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl bzw. Baumassenzahl

Für die Grundflächenzahl und die Geschößflächenzahl bzw. Baumassenzahl gelten grundsätzlich die Höchstwerte nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

b) Im übrigen sind für die Lage und Stellung der Gebäude, sowie für die Einfriedigungen die Bestimmungen der Ortsbausatzung maßgebend.

Schwieberdingen, den 6. 12. 61 / 21. 3. 62
14. August 1962

gez. Butzer

Die Richtigkeit vorstehender Fotokopie des Originals

beglaubigt

Schwieberdingen, den 10. DEZ. 1980

Bürgermeisteramt

Im Auftrag:

Erläuterungen zum Bebauungsplan für Industrie- und gewerbliche Bauten "Markgröninger Straße".

1. Notwendigkeit

Die Ausweisung eines Baugebiets für Industrie- und gewerbliche Bauten ist erforderlich geworden, da neben verschiedenen auswärtigen Firmen auch einheimische Gewerbetreibende Antrag auf Überlassung eines Bauplatzes für gewerbliche Zwecke gestellt haben.

Die Verlegung des gewerblichen Baugebietes an die Markgröninger Straße ist notwendig geworden, nachdem das vorgesehene Gebiet im Gewann Möglinger Weg auf Grund der Einsprüche des Landwirtschaftsamts und des Regierungspräsidiums nicht verwendet werden konnte bzw. eine Genehmigung des dortigen Bebauungsplanes nur mit großen Verzögerungen hätte erreicht werden können. Bei dem jetzigen Gelände handelt es sich nicht um besonders gutes Ackerland.

2. Art der Bebauung.

Im eigentlichen Baugebiet "Markgröninger Strasse" sind größere Industriebauten vorgesehen, während beiderseits der Zuführungsstrasse zunächst nur kleinere gewerbliche Betriebe vorgesehen sind. Wohnbauten dürfen in diesem Gebiet nur im Zusammenhang mit Industrie- und gewerblichen Bauten errichtet werden; sie dürfen zum Gesamtvorhaben nur eine untergeordnete Bedeutung haben.

3. Erschliessung

Die Wasserversorgung erfolgt durch eine Wasserleitung entlang der neuen "Industriestrasse" vom Wasserhochbehälter Franzen zum Industriegebiet.

Die Entwässerung des Industriegebiets westlich der Markgröninger Strasse erfolgt über eine Hauptdole entlang des Feldwegs Nr. 17 über die Parzellen 5015 und 5014 und den Feldweg Nr. 302 in den Hauptsammler der Gemeinde Schwieberdingen. Die Abwässer der gewerblichen Grundstücke östlich der Markgröninger Strasse müssen in die in der Markgröninger Strasse liegende Dole eingeleitet werden. Die strassenmässige Erschliessung erfolgt durch die seitherige Markgröninger Strasse und durch die neu anzulegende "Industriestrasse" zwischen der Ludwigsburger Straße (L 10 Nr. 1140) und der Markgröninger Strasse.

Die Erschliessungskosten werden durch die neuerlichen Satzungsänderungen bis zu 90 % auf die beteiligten Firmen anteilig umgelegt.

4. Bauvorschriften

Die Grenzabstände ergeben sich aus dem Lageplan. Im übrigen ist die Ortsbausatzung in der z. Zt. geltenden Fassung auch hier maßgebend.

6. Dez. 1961
Schwieberdingen, den 21. März 1962
gez. Bürgermeister

Kreis: Ludwigsburg
Gemeinde: Schwieberdingen

B E B A U U N S P L A N
"Industrie- u. Gewerbegebiet
Markgröninger Straße"

(Abschrift)



Verbandsbauamt
des Gemeindeverwaltungsverbandes
Schwieberdingen-Hemmingen
7141 Schwieberdingen
Bahnhofstraße 10 - Postfach 30

Die Richtigkeit der Vorstehenden Fotokopie des Originals
beglaubigt
Schwieberdingen, den 10. DEZ. 1980
Bürgermeisteramt
Im Auftrag: *hel*

Die Richtigkeit der Lieferung/Leistung
beurkundet.
Schwieberdingen, den 10. DEZ. 1980
Bürgermeisteramt
Im Auftrag: *hel*

Sto Spiegel