GEMEINDE NECKARTENZLINGEN

BEBAUUNGSPLAN SCHLEIERÄCKER

BAUABSCHNITT I M. 1 : 1000

GEFERTIGT : 23.01.1978

11.01.1980

21.3.79

Büro für Stadt- und Gemeindeplanung
Dr. Ing. Siegfried Haag
744 Nürtingen
Neuffener Str. 6 - Tel. 07022/32998

GEMEINDE NECKARTENZLINGEN LANDKREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN "SCHLEIERÄCKER"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.o8.1976 (BGBl.I S.2257)(BBauG)
2. Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 15.o9.1977) (BGBl.I S.1764) (BauNVO)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts. (Planzeichenverordnung vom 19.o1.1965) (BGBl.I S.21)
4. Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 2o.o6.1972 (BGBl.S.352) (LBO) in der seit o1.o7.1972 gültigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 bbauG + BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)			
	Gebäudehöhe	=	GRZ	GFZ
Sondergebiet	III (12 m)	=	o,8	2,o

1.2 Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Das Gebiet dient ausschließlich als Lager- und Verkaufsflächen für Textil- und Bekleidungsmarkt. Der Verkaufsbereich wird auf 2.2oo qm beschränkt.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
besondere: offene Bauweise ohne Längenbeschränkung

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
Hauptrichtung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

1.5 Von Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Sichtflächen - bei den Einmündungen dürfen Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dgl. nicht mehr als o,7o m über die Straßenhöhe hinausragen.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 Nr.1 BauNVO)
Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit sie genehmigt sind.

1.7 Werbeanlagen sind ausserhalb des Baustreifens nicht zulässig.

2. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Flachdach -

2.2 Grünflächen (§ 13 Abs.1 + § 111 Abs.1 Nr.4 LBO)
Im Baugenehmigungsverfahren sind Bepflanzungsvorschläge mit den übrigen Planunterlagen einzureichen.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)
Zäune bis 1,8o m Höhe sind entlang der Grünflächen zulässig.

2.4 Fassaden (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Fassaden sind in gedeckten und nicht auffälligen Farben auszuführen.

2.5 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)
Laut Eintragungen im Plan. Bezugspunkt für das Messen der Gebäudehöhe ist das natürliche Gelände. Ausgenommen von diesen Höhenfestsetzungen sind Schornsteine, Aufzüge, Lüftungsanlagen und andere technische Anbauten.

2.6 Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Aufgeständerte, selbstleuchtende Werbeanlagen auf Gebäuden sind nicht zulässig.

2.7 Aufzuhebende Festsetzungen

Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.

Z E I C H E N E R K L A R U N G

Art der baulichen Nutzung (§ 1-15 BauNVO)

SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

Landwirtschaft (§ 9 BBauG)

Maß der baulichen Nutzung (§ 1-16 BauNVO)

z.B. 16 Gebäudehöhe

o,8 Grundflächenzahl

1,6 Geschoßflächenzahl

Bauweise

b besondere

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1. Nr.11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie

Gehweg

Fahrbahn

Zufahrtsverbot

Flächen oder Baugrundstücke für Ver- und Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.14 BBauG)

Umformerstation

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Gebäudehöhe	

V — Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

PZ — Pflanzzwang (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Bach

Stellung der baulichen Anlagen

Hauptgebäuderichtung verbindlich

Grenze anderer Festsetzungen

Sichtflächen (§ 9 Abs.1 BBauG)

von Bebauung freizuhaltende Grundstücke

Anpflanzung und Einfriedung max. o,6o m hoch

Leitungsrecht (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

lr — mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Geltungsbereich (§ 9 Abs.7 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Böschung (§ 9 Abs.1 Nr.26)

SD Satteldach

FD Flachdach

29

Die innerhalb des Geltungsbereichs s c h w a r z eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

1. Der Gemeinderat hat durch Beschluß vom 21.03.1978 das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.

2. Der Gemeinderat hat am 21.03.1978 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend diesem Entwurf aufzustellen.

   Den, 29.01.1980 Bürgermeister

   Schäfer
   Bürgermeister

3. Dieser Plan hat als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 12.11.1979 bis 13.12.1979 öffentlich ausgelegen.
   Die Auslegung wurde bekanntgemacht.

4. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § lo BBauG am 15.01.1980 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

   Den, 29.01.1980 Bürgermeister

   Schäfer
   Bürgermeister

5. Dieser Bebauungsplan ~~wurde~~ gilt gemäß § 11 BBauG und § 11 (3) BBauG durch Erlaß vom 24.11.80 als genehmigt und hat in der Zeit (Fiktion v. 2.5.80)
   ab 5.12.80 ~~vom ... bis~~ ..... öffentlich ausgelegen.
   Genehmigung und Auslegung wurden bekanntgemacht.

6. Der Bebauungsplan ist damit am 5.12.80 in Kraft getreten.

   Den, 19.12.80 Bürgermeister

   Schäfer
   Bürgermeister