

STADT SCHORNDORF

REMS-MURR-KREIS

Siehe auch Werbeabl. Satz.

NÖRDL. TEIL

BEBAUUNGSPLAN AU

Änderung zw. der Schlachthausstr. ,Gottlob-Bauknecht-Straße
Heinkelstraße und der Benzstraße.

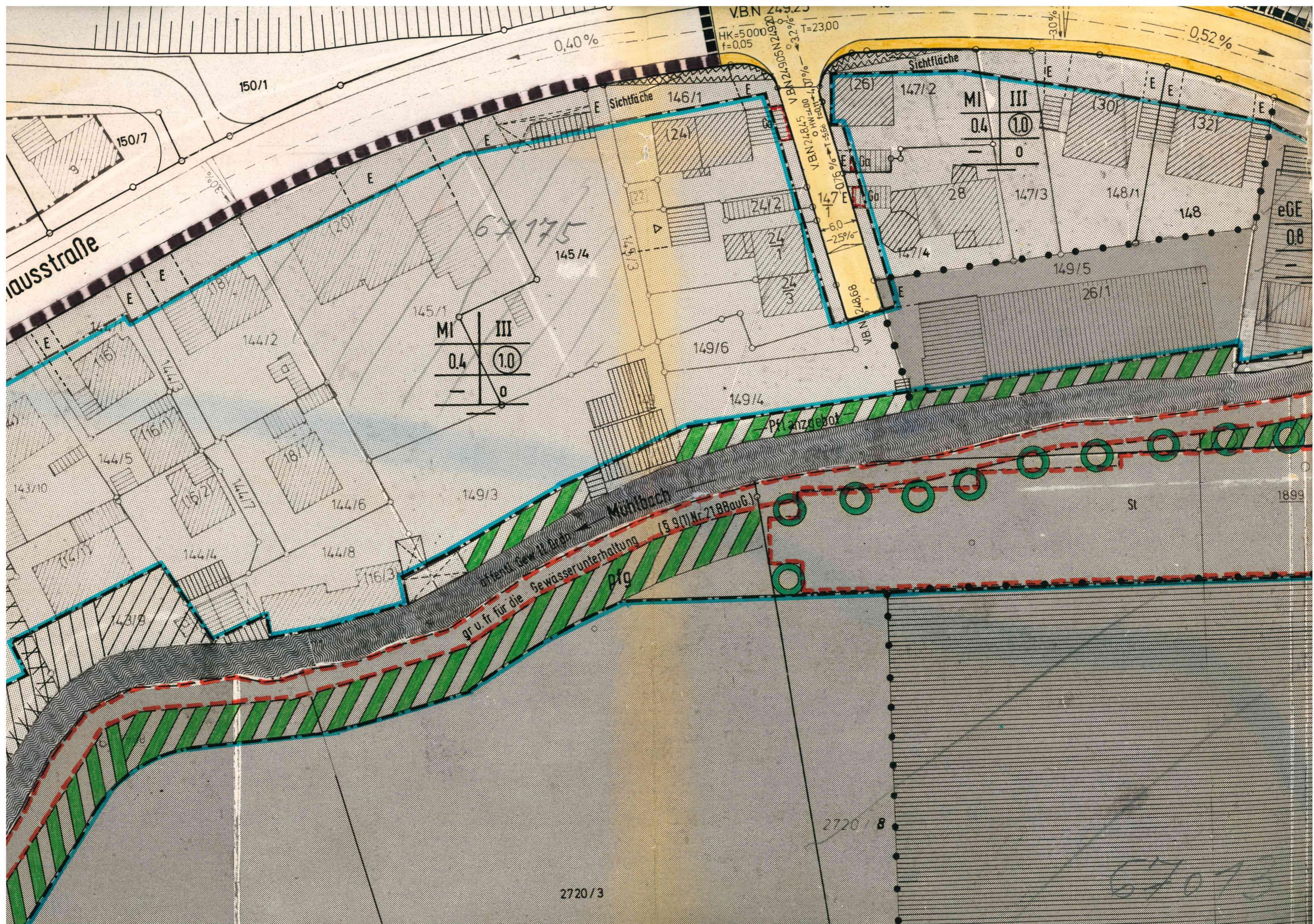
M.F. bei 60.3

VORGÄNGE:

oberamtl. gen. am	10.2.1922
II II II	12.11.1923
gen. d. Landr.-Amt	10.12.1937
II d. Gem.-Rat am	8. 3.1949/5.7.1951
gen. Reg.-Präs. II	30.10.1953 Nr. I. 5. Ho.-2207-12-Scho. /1
II II II II	30.10.1953 II II - II - II - II /1
II II II II	18. 2. 1954 II II -2207-2- II /3
II II II II	21. 7. 1956 II II -2207-12- II /4
II II II II	9.12. 1958 II II II II II /6
II II II II	9. 5. 1960 II II II II II II /8
d.G.R. als Satzung beschl. am 17. 9.1964	
gen. Reg.-Präs. am	27.8.1965 Nr.I.5.Ho.-2207- 2 - Scho. /7

03/1
PLANBEREICH

M. 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Für den Geltungsbereich zutreffende Festsetzung

WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
WB	Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
GE	eingeschränktes Gewerbegeb. (§ 1(4) BauNVO)	
GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)
SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

<input checked="" type="checkbox"/> z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)	(§ 17+ 18 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	(§ 19 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. 0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. 0,8	Geschäftsfächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/> z.B. 9,0	Baumassenzahl BMZ	(§ 21 BauNVO)



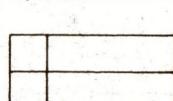
Verkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie
Zufahrtsverbot u. Abfahrtsverbot

(§ 9(1) Nr. 11 BBauG)



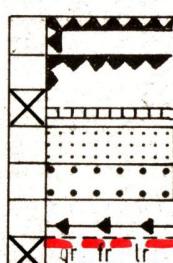
Grünläche

(§ 9(1) Nr. 15 BBauG)



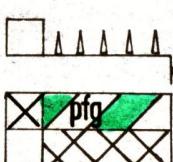
Verkehrsanlagen

(§ 127(2) Nr. 3 BBauG)



Spielplätze

(§ 127(2) Nr. 4 BBauG)



Anlagen zum Schutz von Baugebieten

(§ 127(2) Nr. 5 BBauG)

Flächen für Aufschüttung

(§ 9(1) Nr. 26 BBauG)

Flächen für Abgrabung

(§ 9(1) Nr. 18 BBauG)

Stützmauer

(§ 9(1) Nr. 13 BBauG)

Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9(1) Nr. 21 BBauG)

Flächen für die Forstwirtschaft

(§ 9(1) Nr. 24 BBauG)

Versorgungsleitungen

(§ 9(1) Nr. 25a BBauG)

Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen

(§ 9(1) Nr. 25a BBauG)



Von der Bebauung freizuhaltende

(§ 9(1) Nr. 24 BBauG)



Schutzflächen

(§ 9(1) Nr. 24 BBauG)



Pflanzgebot v. Bäumen u. Sträuchern

(§ 9(1) Nr. 25a BBauG)

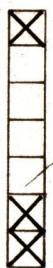


Bindung für Bepflanzungen und die



VG
UG
DG
StG

Vollgeschoss (§ 2(7) LBO)
Untergeschoss (§ 2(6+8) LBO)
Dachgeschoß (§ 2(4+8) LBO)
Staffelgeschoß (§ 2(5+8) LBO)



offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)
nur Einzel- u. Doppelhäuser
nur Häusgruppen
nur Einzelhäuser
nur Doppelhäuser
geschlossene Bauweise (§ 22(3) BauNVO)
abweichende Bauweise (§ 22(4) BauNVO)



Baulinie (§ 23(2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
Bebauungstiefe (§ 23(4) BauNVO)



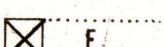
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)
Firstrichtung von Geb. mit Satteldächern



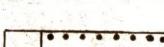
Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)
Ga. Garage, St. Stellplatz, KGa. Kellergarage



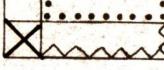
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1) Nr. 22 BBauG)



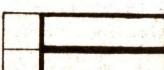
GGa. Gemeinschaftsgaragen



Einfahrt (§ 9(1) Nr. 4 BBauG)



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BBauG)



Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.

Versorgungsfläche (§ 9(1) Nr. 10 BBauG)

Entsorgungsfläche (§ 9(1) Nr. 12 BBauG)

Versorgungsfläche (§ 9(1) Nr. 14 BBauG)

</div

Für die Fertigung des Lageplans und seine Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster:
Schorndorf, den 2.03.1983
Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung des vorliegenden
Planes mit der 1. Fertigung beurkundet:
Schorndorf, den 26.03.1984

gez. Schwarz
Ing. für Verm.-Technik (grad)

gez. Schwarz
Ing. für Verm.-Technik

VERFAHRENSVERMERKE:

Entwurf gem. § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 21.04.1983

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 2 Abs. 6 BBauG in den Schorndorfer Nachrichten Nr. 148 am 10.07.1983

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom ... 11.07.1983 ... bis 10.08.1983

Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29.09.1983

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlass des Reg. Präs. Stuttgart Nr. 13-2210-03-Schdt. vom 6.03.1984

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung in den Schorndorfer Nachrichten Nr. 82 am 06.04.1984

Schorndorf, den 06.04.1984
Bauverwaltungsamt

gez. Schneider

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Au" (Planbereich 03/1) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs.1 BBauG + BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG + § 1 Abs.2 BauNVO)

siehe auch 03/24

1.1 Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

1.2 Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO

1.3 Einschränkung des Gewerbegebietes (eGE) nach § 1 Abs.5 in Verbindung mit § 1 Abs.9 BauNVO:

Gewerbebetriebe aller Art nach § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO sind nicht zulässig.

Zulässig sind ausschließlich Gewerbebetriebe (im Sinne von § 6 Abs.2 Nr.4 BauNVO) die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Entsprechend dem Erl.d.R.P.v. 6.3.84 redaktionell geändert
Schorndorf, den 26. MRZ. 1984
Stadtplanungsamt

*Walter
Schwarz*

Ing.für Verm.Technik (grad.)

Abgrenzung unterschiedlicher Art der baulichen Nutzung siehe Eintrag im Lageplan.

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG + § 17 Abs.1 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

2.1 Zahl der Vollgeschosse (§§ 17 Abs.4 + 18 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

Ausnahmsweise kann ein weiteres Geschoß, das nur haustechnische Anlagen enthält, zugelassen werden.

Siehe Eintrag im Lageplan

2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Unterschiedliche Festsetzungen siehe Eintrag im Lageplan

3. Bauweise: (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

3.1 Offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs.2 BauNVO

3.2 Geschlossene Bauweise (g) gemäß § 22 Abs.3 BauNVO

3.3 Abweichende Bauweise (a) gemäß § 22 Abs.4 BauNVO
Offene Bauweise, jedoch Gebäude-
längen über 50 m zulässig.
Abgrenzung unterschiedlicher Bau-
weise siehe Eintrag im Lageplan

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

4.1 Sichtflächen
Siehe Eintrag im Lageplan

4.11 Die Sichtflächen sind von jeder sicht-
behindernden Einrichtung, Anlage oder
Anpflanzung freizuhalten, die mehr als
0,6 m über die Straßen- bzw. Gehweg-
oberkante hinausragt.

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

Festsetzung nach unterschiedlicher
Nutzung:

5.1 Fahrbahn

5.2 Gehweg

5.3 Grünfläche als Bestandteil von
Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 Abs.2 Nr.2 BBauG
(V = Verkehrsgrünfläche)

6. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6
BBauG)

Entlang der Landesstraße 1147 im
Zuge der Benzstraße sind an den im
Lageplan gekennzeichneten Stellen
keine Ein- und Ausfahrten zulässig.

7. Wasserflächen: (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)

7.1 Öffentliches Gewässer II.Ordnung
- Mühlbach -

8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen: (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)
- 8.1 lr 1 Leitungsrecht für die Unterhaltung eines Abwasserkanals zugunsten der Stadt
- 8.2 lr 2 Leitungsrecht für die Unterhaltung einer Gasleitung zugunsten der Technischen Werke der Stadt Stuttgart.
- 8.3 gr + fr Geh- und Fahrrecht für die Gewässerunterhaltung des Mühlbachs.
9. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BBauG)
- 9.1 Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind Einzelbäume zu pflanzen. Für die Anpflanzung sind Ahorn, Linden, Platanen, Eichen, Erlen, Eschen oder Walnuß zu verwenden.
- 9.2 Innerhalb der im Lageplan mit Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind in Abständen von 15 m Bäume und innerhalb dieser Abstände zwei bis drei Buschgruppen zu pflanzen.
Für die Anpflanzung sind Ahorn, Linden, Platanen, Eichen, Erlen, Eschen, Walnuß, Zierquitte, Berberitze, Hartriegel oder Hasel zu verwenden.
- 9.3 Die geschlossenen Außenwände der Gebäude sind durch Kletterpflanzen, wie z.B. Wilder Wein, Clematis, Efeu oder Königerich zu begrünen:
Der Pflanzabstand soll 25 m betragen.
10. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen:
Die im Lageplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichartige Bäume zu ersetzen.
11. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen: (§ 9 Abs.5 BBauG)
- 11.1 Innerhalb der im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen sind bei der Errichtung von Wohngebäuden bauliche Vorkehrungen zu treffen, die einen wirksamen Schutz gegen Verkehrslärm im Sinne der Richtlinien der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gewährleisten.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 9 Abs.4 BBauG + § 111 LBO)

1. Gestaltung der Stellplätze: (§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Die Flächen der Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einem Belag aus Pflaster-, Rasengittersteinen oder Feinschotter zu versehen.

C. Hinweise:

Entlang dem Bahngelände ist innerhalb der Verkehrsgrünfläche eine Schutzplanke und ein Blendschutz einzubauen.

Da es sich bei dem anfallenden Abwasser um Industrieabwasser handeln kann, sind gegebenenfalls Abwasservorbehandlungsanlagen erforderlich.

Werden solche Anlagen notwendig, ist die zuständige Wasserbehörde und das Wasserwirtschaftsamt im Sinne von § 92 Abs.1 LBO zu hören.

Solange der Ausbau der Rems und der Umbau des festen Wehres nicht durchgeführt ist, bestehen für Teile des Baugebiets eine Hochwassergefährdung.

D. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.8.76, (BGB1.I.S.2256 ber.S. 3617) zuletzt geändert durch Art. 1 G, zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.79 (BGB1.I.S.949) und die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 (BGB1.I.S.1763), die Planzeichenverordnung (Planz.VO) vom 19.1.65 (BGB1.I.S.21) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.72 (Ges.B1.S.352) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.80 (Ges.B1.S.116).