

STADT SCHORNDORF

REMS-MURR-KREIS

NÖRDL. TEIL

Siehe auch Werbearb. Satz.

BEBAUUNGSPLAN AU

19

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

M.F. bei 60.3

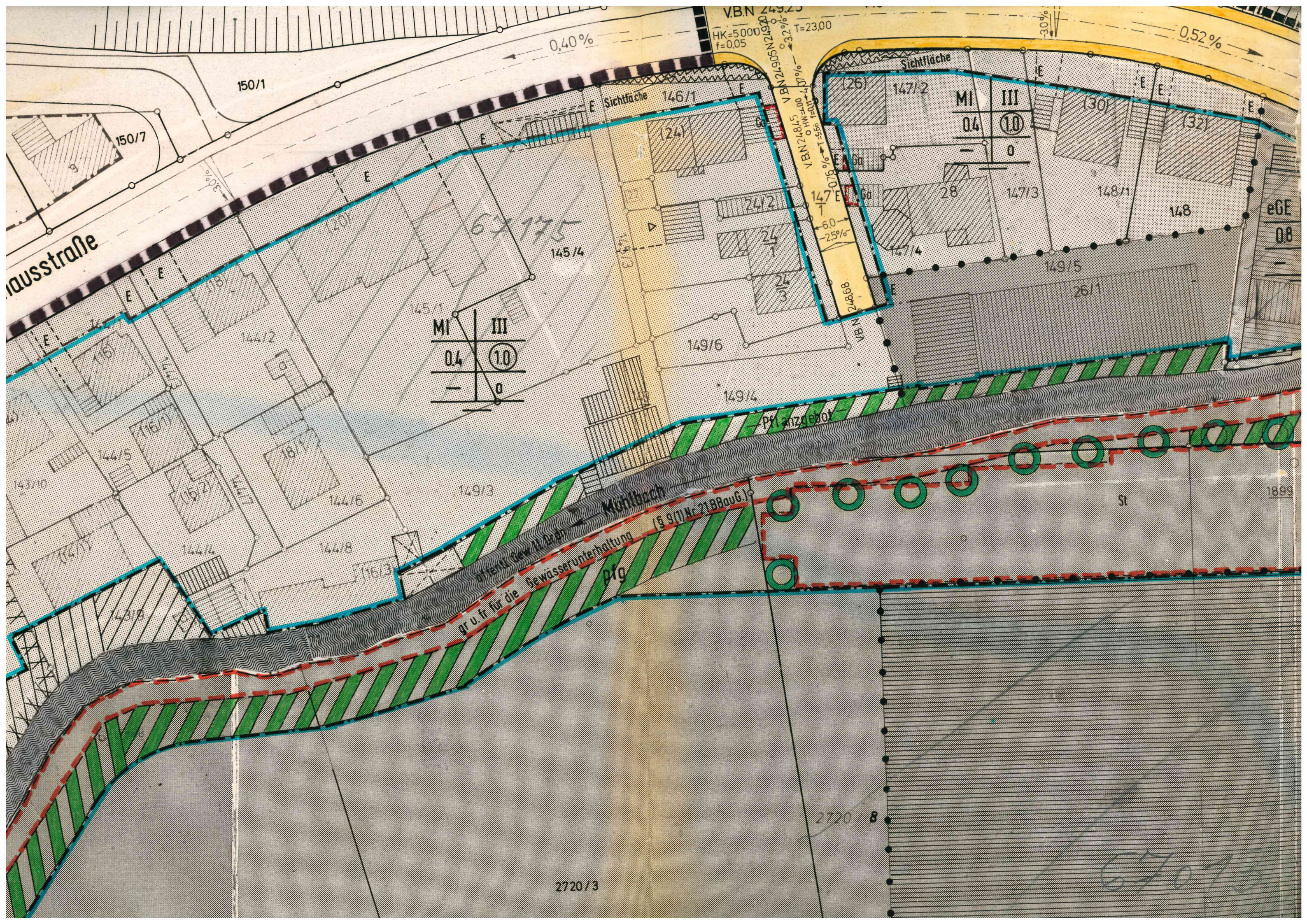
VORGÄNGE:

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 /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

<input type="checkbox"/>	WS	Kleinsiedlungsgebiet	(§ 2 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	WR	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	WB	Besonderes Wohngebiet	(§ 4a BauNVO)

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

<input type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiet	(§ 5 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/>	MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiet	(§ 7 BauNVO)

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

<input checked="" type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/>	eGE	eingeschränktes Gewerbegeb.	(§ 1(4) BauNVO)
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiet	(§ 9 BauNVO)

SONDERBAUFLÄCHEN

<input type="checkbox"/>	SW	Wochenendhausgebiet	(§ 10 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiet	(§ 11 BauNVO)

<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(§ 17+18 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	z.B. II	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	BauNVO
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0.4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0.8	Geschoßflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
<input type="checkbox"/>	z.B. 9.0	Baumassenzahl BMZ	(§ 21 BauNVO)

<input checked="" type="checkbox"/>	Gehweg	Verkehrsfläche	(§ 9(1) Nr. 11 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Fahrbahn	Öffentliche Parkfläche	
<input checked="" type="checkbox"/>	P	Straßenbegrenzungslinie	
<input checked="" type="checkbox"/>		Zufahrtsverbot u. Abfahrtsverbot	
<input type="checkbox"/>		Grünfläche	(§ 9(1) Nr. 15 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>		Grünfläche als Bestandteil von	
<input type="checkbox"/>		Verkehrsanlagen	(§ 127(2) Nr. 3 BBauG)
<input type="checkbox"/>		Spielplätze	(§ 127(2) Nr. 4 BBauG)
<input type="checkbox"/>		Anlagen zum Schutz von Baugebieten	(§ 127(2) Nr. 5 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>		Flächen für Aufschüttung	(§ 9(1) Nr. 26 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>		Flächen für Abgrabung	
<input type="checkbox"/>		Stützmauer	(§ 9(1) Nr. 18 BBauG)
<input type="checkbox"/>		Flächen für die Landwirtschaft	
<input type="checkbox"/>		Flächen für die Forstwirtschaft	(§ 9(1) Nr. 13 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>		Versorgungsleitungen	(§ 9(1) Nr. 21 BBauG)
<input checked="" type="checkbox"/>		Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zu belastende Flächen	(§ 9(1) Nr. 24 BBauG)
<input type="checkbox"/>		Von der Bebauung freizuhalten	(§ 9(1) Nr. 25a BBauG)
<input type="checkbox"/>		Schutzflächen	
<input checked="" type="checkbox"/>	ptg	Pflanzgebot v. Bäumen u. Sträuchern	
<input checked="" type="checkbox"/>		Bindung für Bepflanzungen und die	

	VG	Vollgeschoß	(§ 2(7) LBO)
	UG	Untergeschoß	(§ 2(6+8) LBO)
	DG	Dachgeschoß	(§ 2(4+8) LBO)
	StG	Staffelgeschoß	(§ 2(5+8) LBO)

	o	offene Bauweise	(§ 22(2) BauNVO)
		nur Einzel- u. Doppelhäuser	
		nur Hausgruppen	(§ 22(2) Satz 2 BauNVO)
		nur Einzelhäuser	
		nur Doppelhäuser	
	g	geschlossene Bauweise	(§ 22(3) BauNVO)
	a	abweichende Bauweise	(§ 22(4) BauNVO)

		Baulinie	(§ 23(2) BauNVO)
		Baugrenze	(§ 23(3) BauNVO)
	BT	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	
	E	Einfahrt	(§ 9(1) Nr. 4 BBauG)
		Flächen für den Gemeinbedarf	(§ 9(1) Nr. 5 BBauG)
		Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind.	(§ 9(1) Nr. 10 BBauG)
		Versorgungsfläche	(§ 9(1) Nr. 12 BBauG)
		Entsorgungsfläche	(§ 9(1) Nr. 14 BBauG)

	Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern	(§ 9(1) Nr. 25b BBauG)
	Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind.	(§ 9(5) BBauG)
	Dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen	(§ 9(6) BBauG)
	Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutzgebiet)	(§ 9(1) Nr. 16+4) BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	(§ 9(7) BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16(4) BauNVO)
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen	

	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	
	Baumassenzahl	Bauweise	

	SD Satteldach		FD Flachdach
	m HB mit Höhenbeschränkung		Böschung
	— 245 — Höhenlinie mit Höhenzahl		
	Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen	(§ 9(1) Nr. 25b BBauG.)	
	Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen	" "	" "
	Planzgebot für Einzelbäume	(§ 9(1) Nr. 25a BBauG.)	
	Planzgebot für Baumgruppen	" "	" "
	Gewässer		(§ 9(1) Nr. 16 BBauG.)

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 1.07.1983

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

Baurverwaltungsamt

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

Wan
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 Gebäudelängen über 50 m zulässig.
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise 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 sichtbehindernden Einrichtung, Anlage oder Anpflanzung freizuhalten, die mehr als 0,6 m über die Straßen- bzw. Gehwegoberkante 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 Kletterich 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, (BGBl.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 (BGBl.I.S.949) und die Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 (BGBl.I.S.1763), die Planzeichenverordnung (Planz.VO) vom 19.1.65 (BGBl.I.S.21) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 20.6.72 (Ges.Bl.S.352) zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.80 (Ges.Bl.S.116).