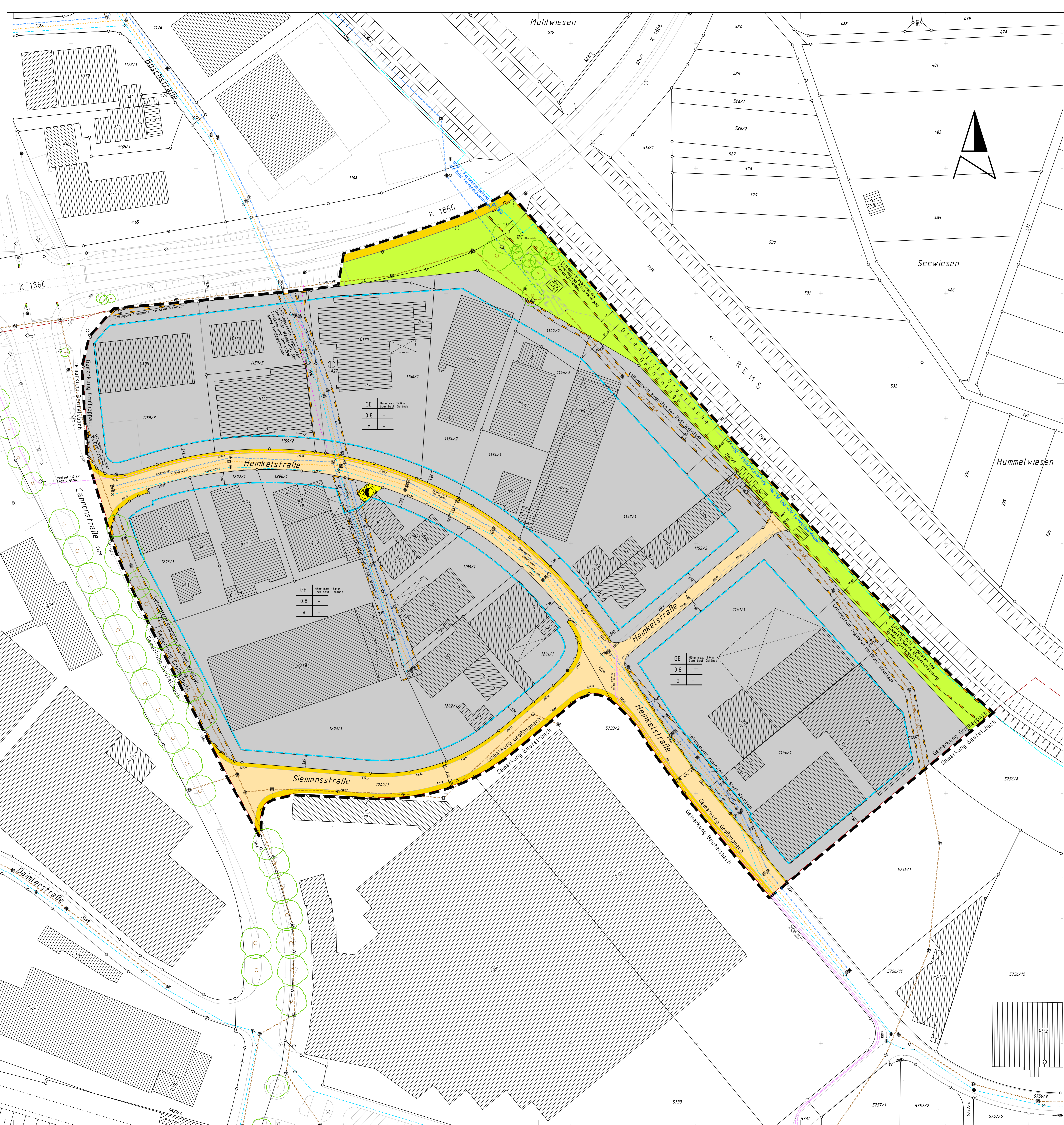
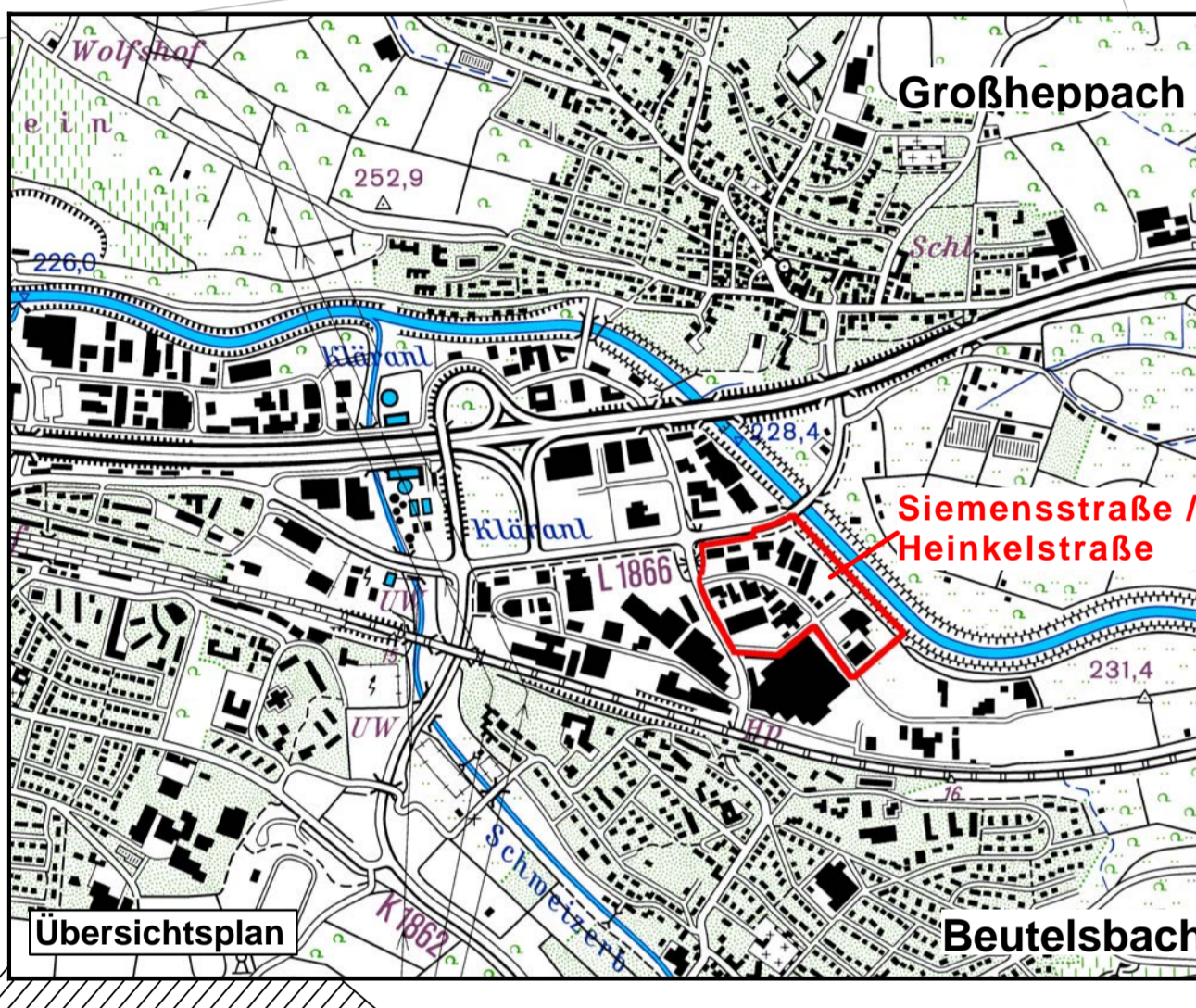


Bebauungsplanänderung Siemensstraße / Heinkelstraße

Maßstab 1 : 500



Bebauungsplanänderung Siemensstraße / Heinkelstraße

Textteil

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997, zuletzt geändert am 23.07.2002,
die BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 und
die Planzeicherverordnung vom 18.12.1990.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

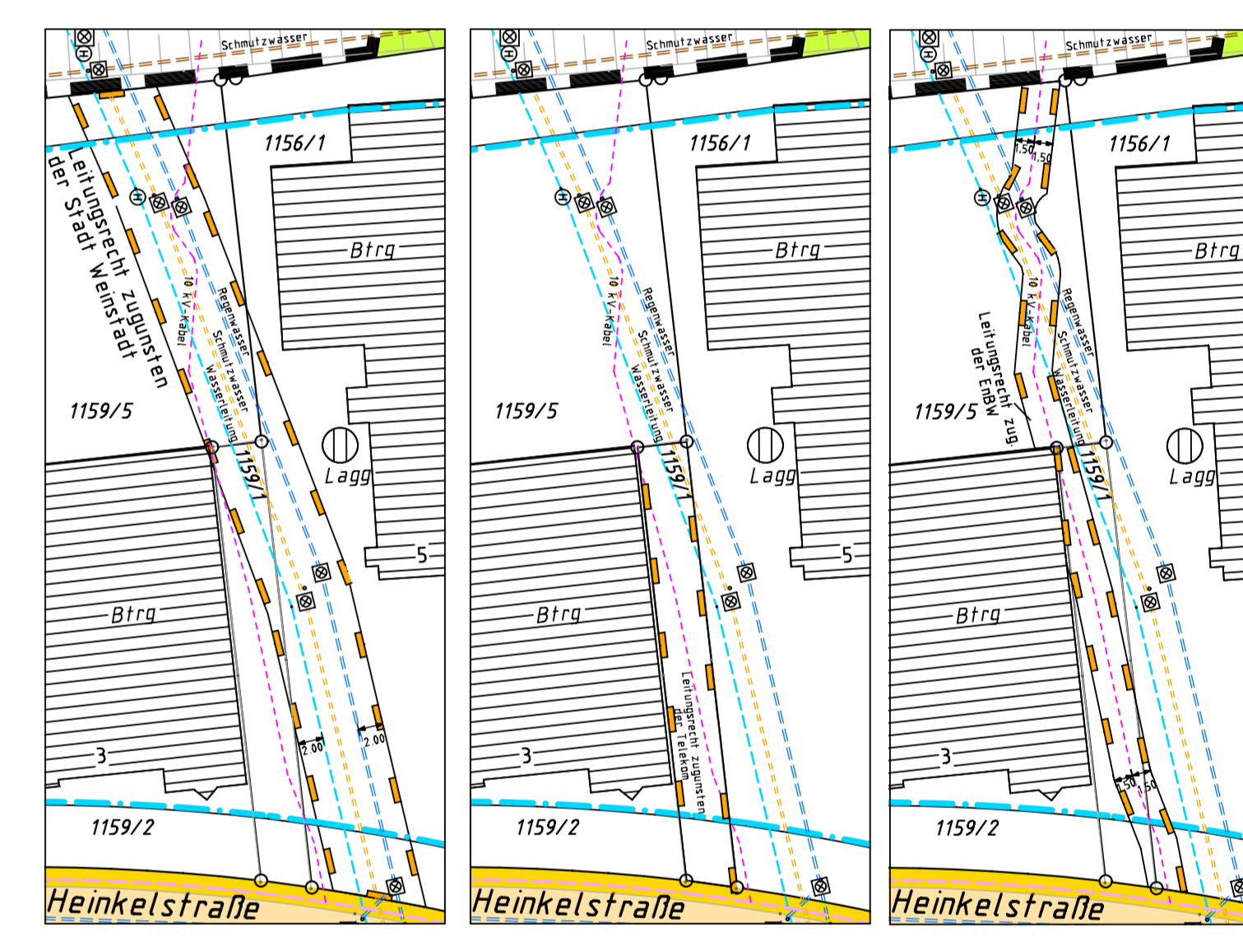
- 1.0 PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)**
- 1.1 Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1 BauNVO)
Entsprechend dem Planescrib in der Nutzungsschablone.
Es bedeutet:
GE = Gewerbegebiet nach § 9 BauNVO.
Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig
(§ 1 Abs.5 BauNVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16-21 a BauNVO)
Entsprechend dem Planescrib in der Nutzungsschablone.
- 1.3 Bauweise**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
Entsprechend dem Planescrib in der Nutzungsschablone.
Es bedeutet:
a = Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne
Längenbeschränkung.
- 1.4 Die mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit oder eines Erschließungsträgers zu belastenden Flächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen könnten, unzulässig.
Die in der Zeichnung festgesetzten Leitungsrechte zugunsten der Stadt Weinstadt, des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg, der Deutschen Telekom und der EnBW enthalten das Recht, auf den hierfür festgesetzten Flächen unterirdische Ver- und Versorgungsleitungen zu führen und zu betreiben.

Zeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
GE Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Höhe max. 17,0 m über best. Gelände max. Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen
- Füllschema der Nutzungsschablone**
- Bauweise, Bauweise**
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Straßenverkehrsfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Trifstation
- Grünflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Grünanlage
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen**
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
Festgesetzte Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
(§ 9 Abs.7 BauGB)
Bebauungsplangrenze

Randzeichnung für die Leitungsrechte

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt Leitungsrecht zugunsten der Telekom Leitungsrecht zugunsten der EnBW



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB)	am 13.03.2003
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs.1 BauGB)	am 10.07.2003
Bekanntmachung der Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)	am 10.07.2003
Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB)	am 21.07.2003
Anordnung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) mit Schreiben	vom 05.06.2003
Auslegungsbeschluss (§ 3 Abs.2 BauGB)	am 22.04.2004
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	am 29.04.2004
Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs.2 BauGB)	am 26.04.2004
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB)	vom 07.05.2004 bis 07.06.2004
Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am 22.07.2004
In-Kraft-Treten (§ 10 BauGB)	am 29.07.2004

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Gefertigt:
Weinstadt, den 13.03.2003 / 12.03.2004
Stadtplanungsamt

Siegel

Ausgefertigt:
Weinstadt, den 27.07.2004

Möller, Erster Bürgermeister