

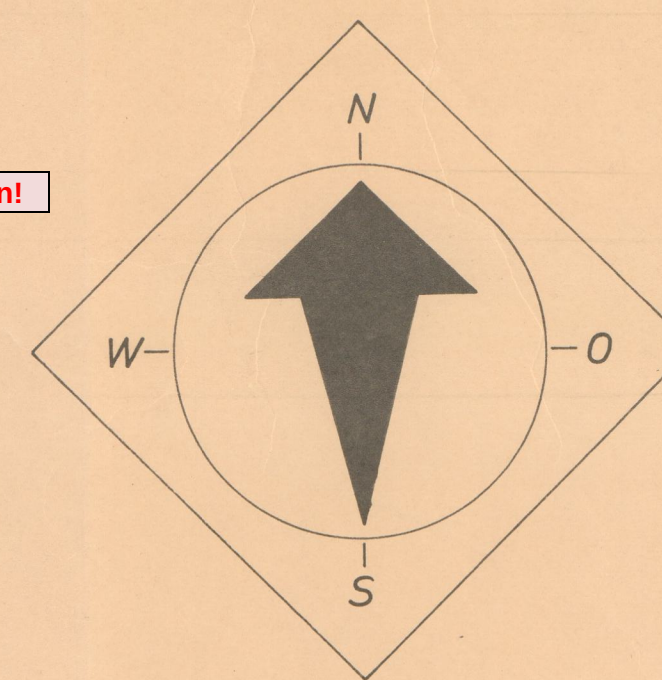
KREIS TÜBINGEN GROSSE KREISSTADT ROTTENBURG A.N. ORTSTEIL: OBERNDORF

3. Fertigung

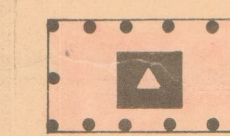
BEBAUUNGSPLAN „IM GRUND II“

M 1:500

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Zeichenerklärung



Fläche für Gemeinbedarf, Schule u. Mehrzweckhalle

GE

Gewerbegebiet

II

Zahl der Vollgeschoße

04

Grundflächenzahl

08

Geschoßflächenzahl

SD

Satteldach

FD

Flachdach

a

Abweichende Bauweise

Baugrenze

Gebäudehaupteinfassaden

Gehweg

Fahrbahn

Schrammbord

Verkehrsflächen

Öffentliche Parkplätze

Umformstation

Verkehrsgrünflächen

Kinderspielfeld

Sichtflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Anschlußbeschränkung, Ein- u. Ausfahrtsverbot

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

geplante Flurstücksgrenzen

alte Flurstücksgrenzen

alte Flurstücksummern

bestehende Gebäude

Allgemeines Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Schutzwall mit Schutzpflanzung

Schutzwall mit Schutzpflanzung

Radius

Flüllschema der Nutzungsablenkung

Zahl der Vollgeschoße

Geschoßflächenzahl

Grundflächenzahl

Dachform

Bauweise

Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „IM GRUND II“ IN OBERNDORF

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauG u. § 1 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauG u. § 1 BauNVO)

1.1 Baugrundstücke für Gemeinbedarf - Schule u. Mehrzweckhalle - (§ 9 (1) Nr. 5 BauG)

1.2 Gewerbegebiet - GE - (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

2.1 Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschoße, die Grundflächenzahl sowie die Geschößflächenzahl.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauG u. § 22 BauNVO)

3.1 Die Bauweise wird als "abweichende Bauweise" festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauG)

4.1 Die Gebäudehaupteinfassaden sind parallel zu den eingetragenen Richtungen auszuführen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauG)

5.1 Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür eingetragenen Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

6.1 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauG)

7.1 Verkehrsflächen werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauG)

8.1 Versorgungsflächen werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

9. Grünflächen

9.1 Entsprechend dem Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Nutzung als Spielplatz festgesetzt.

10. Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauG)

10.1 Flächen im Plan eingetragenen Flächen müssen Schutzwälle entsprechend den angegebenen Höhen errichtet werden.

11. Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauG)

11.1 Flächen im Plan eingetragenen Flächen und Orten für Pflanzgebot sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und laufend zu unterhalten.

12. Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauG)

12.1 Die als Sichtfelder eingetragenen Flächen sind von jeglicher baulichen und sichtsichernden Nutzung freizuhalten, die 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante überschreitet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO für Baden-Württemberg)

1. Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachgestaltung werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

2. Gebäudenhöhen (§ 111 (1) Nr. 8 LBO)

2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden wird die max. Gebäudehöhe, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschossfußbodenhöhe und den Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk, auf 3,50 m festgesetzt.

2.2 Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die max. Gebäudehöhe, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschossfußbodenhöhe und den Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk, auf 6 m festgesetzt.

2.3 In Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

3. Niederspannungsleitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

3.1 Sämtliche Niederspannungs- u. Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweise

Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

Erdgeschossfußbodenhöhe

Die EFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

Böschungen sind abzuschlagen. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

Baugrund

Das Geologische Landesamt von Baden-Württemberg weist darauf hin, daß das Baugrundstück auf Unterem Gipskeuper liegt. Daher besteht die grundsätzliche Gefahr von Gipsauslaugungen um Untergrund.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 29.01. 1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 23.05. 1980 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 09.11. 1980 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Bebauungsplan

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 02.06. 1981 nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBI. I S. 2256) beschlossen, diesen Bebauungsplan - Entwurf - aufzustellen.

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1 Planexemplare an das Reg. Präsidium am 19. 1981

STADT ROTTENBURG AM NECKAR
STADTEIL OBERNDORF
BEBAUUNGSPLAN „IM GRUND II“

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB
1. Anordnungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253)
am 21. OKTOBER 1986
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
am 03. NOVEMBER 1987
3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
am 01. DEZEMBER 1987

ROTTENBURG AM NECKAR, den 03. NOVEMBER 1987

L. Meyer
Oberbürgermeister
Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763)

genehmigter Bebauungsplanentwurf
„Stauwiesen-West“

STADT ROTTENBURG AM NECKAR

STADTTEIL OBERNDORF

⁰³⁴ BEBAUUNGSPLAN "IM GRUND II"

BOLLSTR.

1. Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Änderungsbeschluss gem. § 2 (4) Baugesetzbuch (BauGB)
vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

am 21. OKTOBER 1986

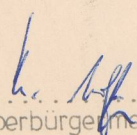
2. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

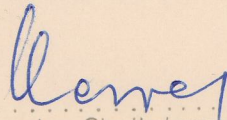
am 03. NOVEMBER 1987

3. Inkrafttreten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

am 01. DEZEMBER 1987

ROTTENBURG AM NECKAR, den 03. NOVEMBER 1987


Oberbürgermeister


Leiter des Stadtplanungsamtes

Für diese Bebauungsplanänderung gilt die Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)



Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach §2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom **08.12.1980** bis **09.01.1981** einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

ROTTENBURG a. Neckar, den **02.06.** 19 **81**



OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom **30.03.** 19 **81** genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den **02.06.** 19 **81**



OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am **27.01.** 19 **81** nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den **02.06.** 19 **81**



OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 10 bis 10 wurden gem. § 12 BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) am **02.06.1981** ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung ist der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den **02.06.** 19 **81**



OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19

Dieser Bebauungsplan — Entwurf — mit Begründung hat nach §2a(6) des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) für die Dauer eines Monats vom 08.12. 1980 bis 09.01. 1981 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

ROTTENBURG a. Neckar, den 02.06. 19 81

gez. Dr. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

Der Gemeinderat der Stadt ROTTENBURG a. N. hat am 27.01. 1981 nach § 10 des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

ROTTENBURG a. Neckar, den 02.06. 19 81

gez. Dr. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 18 Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256) mit Verfügung vom 30.03. 1981 genehmigt worden.

ROTTENBURG a. Neckar, den 02.06. 19 81

gez. Dr. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie die öffentl. Auslegung vom 49 bis 19 wurde gem. § 11 BBauG vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256) am 02.06. 1981 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung der Beb.-Plan in Kraft getreten.

ROTTENBURG a. Neckar, den 02.06. 19 81

gez. Dr. Löffler
OBERBÜRGERMEISTER

Zustellung der Auslegungsbekanntmachung und 1. Planexemplares an das Reg.-Präsidium am 19

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "IM GRUND II"
IN OBERNDORF

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG u. § 1 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG u. § 1 BauNVO)

- 1.1 Baugrundstücke für Gemeinbedarf - Schule u. Mehrzweckhalle - (§ 9 (1) Nr. 5 BBauG)
- 1.2 Gewerbegebiet - GE - (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

- 2.1 Entsprechend der Eintragung in der Nutzungsschablone für die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl sowie die Geschößflächenzahl.

3. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

- 3.1 Die Bauweise wird als "abweichende Bauweise" festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG)

- 4.1 Die Gebäudehauptfassaden sind parallel zu den eingetragenen Richtungen auszuführen.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BBauG)

- 5.1 Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür eingetragenen Flächen zulässig.

6. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 6.1 Nebenanlagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zulässig.

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

- 7.1 Verkehrsflächen werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

8. Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BBauG)

- 8.1 Versorgungsflächen werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

9. Grünflächen

- 9.1 Entsprechend dem Planeintrag wird eine öffentliche Grünfläche mit einer Nutzung als Spielplatz festgesetzt.

10. Schutzflächen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

- 10.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen müssen Schutzwälle entsprechend den angegebenen Höhen errichtet werden.

11. Pflanzgebot (§ 9(1) Nr. 25 BBauG)

- 11.1 Auf den im Plan eingetragenen Flächen und Orten ~~für Pflanzgebote sind Bäume und Sträucher zu pflanzen~~ und laufend zu unterhalten.

12. Sichtflächen (§ 9(1) Nr. 2 BBauG)

- 12.1 Die als sichtfelder eingetragenen Flächen sind von jeglicher baulichen und ~~sichtbehindernden~~ Nutzung freizuhalten, die 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkannte überschreitet.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO für Baden-Württemberg)

1. Dachgestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachgestaltung werden wie im Plan eingetragen festgesetzt.

2. Gebäudehöhen (§ 111 (1) Nr. 3 LBO)

2.1 Bei eingeschossigen Gebäuden wird die max. Gebäudehöhe, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe und den Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk, auf 3,60 m festgesetzt.

Darin inbegriffen ist ein Kniestock von max. 0,50 m.

2.2 Bei zweigeschossigen Gebäuden wird die max. Gebäudehöhe, bezogen auf die vom Baurechtsamt festzusetzende Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit dem Außenmauerwerk, auf 6 m festgesetzt.

Ein Kniestock ist nicht zulässig.

2.3 Im Bereich von Gebäuderücksprüngen sind durch die Tiefe der Rücksprünge bedingte größere Gebäudehöhen zulässig.

3. Niederspannungsleitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- u. Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

III. Hinweise

Geländeschnitte

Dem Baugesuch sind mindestens 2 amtliche Geländeschnitte über das Baugrundstück beizufügen.

Erdgeschoßfußbodenhöhe

Die EFH wird im Genehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

Geländegestaltung

Bei Aufschüttungen und Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden.

Böschungen sind abzuschrägen.

Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen.

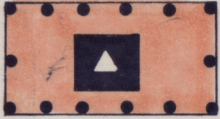
Bodendenkmalpflege

Werden bei Ausgrabungsarbeiten bisher nicht bekannte Fundstellen angeschnitten, ist das Landesdenkmalamt - Außenstelle Tübingen - umgehend zu benachrichtigen.

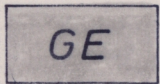
Baugrund

Das Geologische Landesamt von Baden-Württemberg weist darauf hin, daß das Baugebiet auf Unterem Gipskeuper liegt. Daher besteht die grundsätzliche Gefahr von Gipsauslaugungen um Untergrund.

Zeichenerklärung



Fläche für Gemeinbedarf, Schule u.
Mehrzweckhalle



Gewerbegebiet

II

Zahl der Vollgeschoße

0.4

Grundflächenzahl

0.8

Geschoßflächenzahl

SD

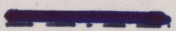
Satteldach

FD

Flachdach

a

Abweichende Bauweise



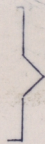
Baugrenze



Gebäudehauptfassaden



Gehweg
Fahrbahn
Schrammbord



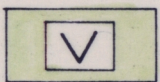
Verkehrsflächen



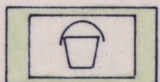
Öffentliche Parkplätze



Umformerstation



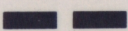
Verkehrsgrünflächen



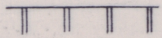
Kinderspielplatz



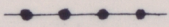
Sichtflächen



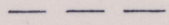
Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches



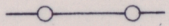
Anschlußbeschränkung, Ein-
u. Ausfahrtsverbot



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



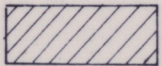
geplante Flurstücksgrenzen



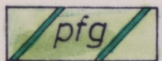
alte Flurstücksgrenzen

3078

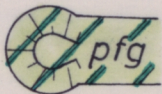
alte Flurstücksnummern



bestehende Gebäude



Allgemeines Pflanzgebot für
flächenhafte Anpflanzungen



Schutzwall mit Schutzpflanzung



Schutzwall mit Schutzpflanzung

R

Radius

Bau- gebiet	Zahl der Vollge- schosse
Grund- flächen- zahl	Geschoß- flächen- zahl
Dach- form	Bau- weise
Dachneigung	

Füllschema der
Nutzungsschablone

Für diesen Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung
vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

Bestandteil des Bebauungsplanes "Im Grund II" ist
der vorliegende Plan. Anlage Nr. 1.0

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

"Im Grund II" in Rottenburg a.N.: - Stadtteil Oberndorf

Inhalt:

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Einfügung in übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse
3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches
4. Angaben zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung
5. Planungskonzept, bauliche und sonstige Nutzung
6. Planverwirklichung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Anlaß für die Änderung des Bebauungsplans ist die vom Omnibusbetriebshof Hartmann beantragte Erweiterung zur Unterbringung von weiteren 8 Bussen und 2 Gelenkbussen.

Die vorgesehene Erweiterung überschreitet die Baugrenze um 3 m, so daß eine Befreiung der Festsetzung nicht erteilt werden konnte. Somit wird eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

Diese wird befürwortet, zumal ein öffentliches Interesse an der Aufrechterhaltung und Verbesserung des öffentlichen Nahverkehrs besteht.

2. Einfügung in übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg a.N. weist den Geltungsbereich des Baugebietes "Im Grund II" im westlichen Bereich als Gewerbegebiet und den östlichen Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Nutzungen Schule und Mehrzweckhalle aus.

Der Bebauungsplan "Im Grund II" ist seit dem 02.06.1981 rechtsverbindlich.

3. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der bebauten Ortslage von Oberndorf. Das im Westen des Plangebietes liegende Gewerbegebiet wird mit der Herrenberger Straße und der Schönbuchstraße begrenzt. Die Fläche für den Gemeinbedarf liegt im östlichen Teil des Plangebietes und wird von der Schönbuchstraße im Norden und von der Eduard-Spranger-Straße im Osten begrenzt.

Im Süden grenzt an das gesamte Plangebiet das Baugebiet "Stauwiesen West" an (rechtsverbindlich seit dem 24.04.1979). Der Bereich an der südlichen Grenze ist als Mischgebiet ausgewiesen. Im Westen grenzt jenseits der Herrenberger Straße das Gewerbegebiet "Im Grund" an.

4. Angaben zur Erschließung und zur Ver- und Entsorgung

Das Gewerbegebiet ist verkehrsmäßig an die Herrenberger Straße (L 366) und an die Schönbuchstraße angeschlossen.

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist gewährleistet. Das Gebiet ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

5. Planungskonzept, bauliche und sonstige Nutzung

Die bestehenden Gebäude des Omnibusbetriebshofes Hartmann sind auf der Grundlage des Planungskonzeptes entstanden. Durch die beabsichtigte Erweiterung wird am Planungskonzept nichts geändert.

Mit der Änderung wird die überbaubare Fläche nach Norden gedreht, so daß die bauliche Erweiterung in östliche Richtung erfolgen kann. Eine flächenmäßige Erweiterung entsteht dadurch nicht.

Um vor allem die Lärmbelästigungen zu vermindern, wird entlang der südlichen Grenze ein bepflanzter Lärmschutzwall ausgewiesen. Dieser wird mit unterschiedlichen Höhen festgesetzt.

6. Planverwirklichung

Durch die Bebauungsplanänderung wird die bauliche Erweiterung des Omnibusunternehmens planungsrechtlich abgesichert. Der bepflanzte Lärmschutzwall muß nach Baufertigstellung der Hochbauten errichtet werden.

Aufgestellt: 26.10.1987 / 3.11.1987


Amtsleiter


Bearbeiter