

LANDKREIS ESSLINGEN
 GEMEINDE UNTERENSINGEN
 GEMARKUNG UNTERENSINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"NÖRDLICHER ORTSRAND - 1. ÄNDERUNG"

gemäß § xx BauGB

ENTWURFSPLANUNG

burkle / hahnemann architekten und stadtplaner
 70176 stuttgart vogelsangstrasse 12
 Tel.: 0711/6368070 Fax 0711/6201725

AUSFÜHRUNGSPLANUNG
VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG

Ingenieur- und Vermessungsbüro
 Hans Lamparter - Beratende Ingenieure VBI
 73235 Weilheim a.d. Teck Bahnhofstrasse 4
 Tel.: 07023/900740 Fax 07023/9007444

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2 DER
 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 VOM 18. DEZEMBER 1990.

GEFERTIGT:
 70176 STUTTGART, DEN 04.10.2000 / 07.03.2001



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	am	04.10.2000	
Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung § 2 (1) BauGB	am	11.10.2000	
Beteiligung der Bürger § 3 Abs. 1 BauGB	von		
	bis		<u>2. Auslegung</u>
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mittteilungsblatt § 3 (2) BauGB	am	11.10.2000	21.03.2001
Öffentliche Auslegung (§3 (2) BauGB)	von	20.10.2000	30.03.2001
	bis	20.11.2000	30.04.2001
Satzungsbeschluss gemäss § 10 BauGB	am		12.11.2001
Bebauungsplan des landratsamtes ES zur Genehmigung vorgelegt § 10 (2) BauGB	am		
Genehmigt durch das Landratsamt ES	am		
Bekanntmachung des Inkrafttretens gemäß § 10 (3) BauGB	am	24.11.01	2

Unterensingen, den 16.11.2001



[Handwritten signature]
 Bürgermeister

Textteil zum Bebauungsplan "Nördlicher Ortsrand" - 1. Änderung

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl.I S. 2902) durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl.I S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl.I S. 137)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl.I S. 466).
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl.I S. 58).

Gegenstand der Änderung im zeichnerischen Teil ist eine neue Wegeführung, dazu die begleitende Pflanzgebotsführung, die herausfallende Teich- bzw. Talbachfreilegung und die daraus resultierenden Grünflächen bzw. Festlegungen der Pflanzgebote; weiter die Änderung der Bezugshöhen und Höhenbeschränkungen.

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Ziffern geändert:

I. Planrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

- | | | |
|-------|---|---|
| 1.2.2 | Gebäudehöhen
§ 16 (3) BauNVO | Als Höchstmass über der festgelegten Bezugshöhe werden folgende Gebäudehöhenfestsetzungen mHB (mit Höhenbeschränkung) getroffen. |
| | aufgehoben
neu | <u>Bei Pultdächern (PD)</u>
mHB 7 TH = 8,30m FH = 9,70m
mHB 7 TH = 10,00m FH = 11,30m |
| | neu | <u>Bei Flachdächern (PD)</u>
mHB 8 GH = 9,50m |
| 1.2.3 | Gebäudehöhen
(Mindestmass)
§ 16 (3+4) BauNVO | In den Gebietsteilen MI und GEe dürfen die nach Ziffer 1.2.2 maximal zulässigen Gebäudehöhen um höchstens 2,00 m unterschritten werden. |
| 1.12 | Pflanzgebote
§ 9 (1) 25a BauGB
vergl. auch Ziff.2.4 | Im Plangebiet sind entsprechend dem schematischen Planeintrag Einzelbäume zu pflanzen. Es sind nur einheimische Laubhölzer und Obstbäume zulässig. Gemäss Planeintrag sind rotblühende Kastanien (Hochstamm, <i>Aesculus camea</i> `Briotii`) zu pflanzen. Von den eingetragenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden. Die mit Pflanzgebot (Pg) belegten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten..... |

Die übrigen Festsetzungen in dem seit 12.04.2000 rechtskräftigen Bebauungsplan gelten unverändert weiter.

Rechtsgrundlagen

Es gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl.I S. 2902) u. durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl. I S. 3108), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S.137).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S.466).
- die Planzeichenverordnung 1990(PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die textlichen Festsetzungen des seit 12.04.2000 rechtskräftigen Beb.- Plan "Nördlicher Ortsrand" werden bezüglich den Ziffern 1.2.2 - Gebäudehöhen, 1.2.3 - Gebäudehöhen Mindestmass 1.12 - Pflanzgebote geändert.

Die übrigen textlichen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Zeichenerklärung

(s.Planeinschrieb)

265.0

neue Bezugshöhe in mÜNN §9, Abs.2 BauNVO

▼ 265.0

aufzuhebende Bezugshöhe in mÜNN §9, Abs.2 BauNVO

mHB 7 = TH=10,00m, FH=11,30m

neue Höhenbeschränkung

mHB 8 = GH = 9,50m

~~mHB 7 = TH=8,30m, FH=9,70m~~

aufzuhebende Höhenbeschränkung

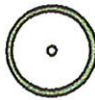
neue Pflanzgebote

für Einzelbäume

rotblühende Kastanien

(Hochstamm, Aesculus canea 'Briotii')

für flächenhafte Bepflanzung



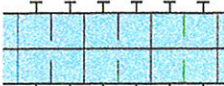
aufzuhebende Pflanzgebote

für Einzelbäume

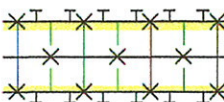
für flächenhafte Bepflanzung



Grenze des Geltungsbereichs § 9(7) BauGB



neue Wasserfläche



aufzuhebende Wasserfläche



aufzuhebende Wegfläche

Fläche gem. § 9 (1) 10 BauGB
 Nutzung als Garten-
 Grün-
 oder Ackerland

+263.74
 1230
 220KV Leitung

1228
 1227
 220KV Leitung
 LR 2

Seerosenstraße

mHB7	mHB6
PD	FD
MI	mHB6+7
0,5	-
FD DN 0-5°	FD DN 0-5°
PD DN 5-10°	PD DN 5-10°
▼266.0	

mHB7	mHB6
PD	FD
▼266.2	

AE265.12

▼265.8

13.00/187

6.0

→

▼265.6

↑

