

Gemeinde Unterensingen

Öffentliche Sitzung	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 15.05.1987
Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des Gemeinderats	Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Straub 12 Gemeinderäte; Normalzahl: 14 Beurlaubt: GR Hallas, GR Hufnagel
	Außerdem anwesend: GA Fritz, GA Nagel, Ing. Krüger

§ _____

Auf Grund des § 2 Abs.1 u.6 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I S.2256 berichtet S.3617, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.2.1986 (BGBl.I S.265) und des § 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl.S.770 bez. 1984 S.519) geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GBl.S.51) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (GBl.1976 S.1) geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1984 (GBl.S.675) beschließt der Gemeinderat die 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Obere Au", der am 25.10.1979 in Kraft getreten ist und mit Wirkung vom 3.1.1984 zum erstenmal geändert wurde, als Satzung mit der dazugehörenden Begründung.

Satzung

§1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderung ist der rechtskräftige Bebauungsplan "Obere Au" in der Fassung vom 3.1.1984. Das Verfahren trägt die Bezeichnung "Obere Au" - 2. Änderung".

§2

Inhalt der Änderung

Der Bebauungsplan nach § 1 wird folgendermaßen geändert:

1. Unter den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wird Punkt 2.8. mit folgendem Wortlaut neu eingefügt:

2.8 Gebäudehöhen (§ 73 Abs.1 Ziff.7 LBO)

Die Gebäudehöhe darf bei 2-geschossiger Bebauung das Maß von 9 m, bei 3-geschossiger Bebauung das Maß von 12 m, gemessen von der angrenzenden Fahrbahnoberkante bis zum Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut nicht überschreiten.

2. Weiter wird die Art und das Maß der baulichen Nutzung in einem Teilbereich des Planes, der sich auf die in der Umlegung neu zu bildenden Grundstücke 847/8-847/11 bzw. die Altgrundstücke Flst.940 teilweise, 938 teilweise, FW 84 teilweise, 847 teilweise, 849 erstreckt, geändert:

a) Die zulässige Anzahl der Geschosse wird in diesem Bereich von bisher 3 Geschosse auf 2 Geschosse reduziert (§ 16 Abs.2 Ziff.3 BauNVO)

Gemeinde Unterensingen

Öffentliche Sitzung

Niederschrift über die
Verhandlungen und Beschlüsse
des Gemeinderats

Verhandelt mit dem Gemeinderat am 15.05.1987
Anwesend: Der Vorsitzende Bürgermeister Straub
12 Gemeinderäte; Normalzahl: 14
Beurlaubt: GR Hallas, GR Hufnagel
Außerdem anwesend: GA Fritz, GA Nagel, Ing. Krüger

§ _____

- b) Die Geschossflächenzahl wird von 2,0 auf 1,6 reduziert (§ 16 Abs.2 Ziff.1 BauNVO)
c) Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs.4 Ziff.2 BauNVO insofern gegliedert, als nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich i.S. der Bestimmungen des § 6 Abs.1 BauNVO stören. (§ 1 Abs.9 BauNVO.)

3. Unter den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird unter Pkt. 1.2.1 folgendes eingefügt:

In einem Teilbereich des Bebauungsplanes "Obere Au", der sich auf die Flurstücke Parz.844, Parz.846-849, Parz.850, Parz.852-858, Parz.865-868, Parz.870-876, Parz.879, Parz.918, Parz.920-923, Parz. 929, Parz.931-936, Parz.938, Parz.940, Parz.950, FW 76, FW77, FW 84 bzw. auf die innerhalb der Umlegung "Obere Au" entstehenden Ersatzgrundstücke beschränkt, wird die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet, Gewerbegebiet i.S. von § 1 Abs.4 BauNVO) wie folgt geändert:

"Einzelhandelsbetriebe und Großhandelsbetriebe, die an Endverbraucher verkaufen, sind nicht zulässig". (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

33

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und seiner 1. Änderung werden durch diese 2. Änderung nicht berührt. Sie gelten damit unverändert weiter. Der Planbereich der Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Obere Au" vom 25.10.1979.
Der Beschluß erfolgte

einstimmig

Genehmigt
Esslingen a. N., den 13.07.1987
LANDRATSAMT ESSLINGEN



Kittelberger
Kittelberger

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt am 24.2.87.
Auslegung bekanntgemacht am 4. März 1987 im Mitteilungsblatt
der Gemeinde Unterensingen.

Als Entwurf gemäß § 2a Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 16.3.87
bis 16.4.87

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.5.87

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Esslingen mit Erlaß Nr. 411-612.27v.

Genehmigung und Auslegung gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht am 22.7.87 13.7.87

Als genehmigter Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 12 BBauG
ausgelegt vom 22.7.87 an

In Kraft getreten am 22.7.1987

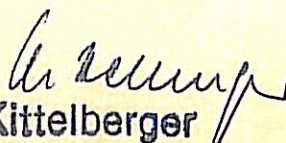
Ausgefertigt:

Unterensingen, dem 22.7.1987


Bürgermeister 

Genehmigt
Esslingen a. N., den 13.07.1987
LANDRATSAMT ESSLINGEN




Kittelberger

Nachtragsgrundlagen zum Bebauungsplan "Obere Au 2. Änderung"

1. Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 bzw. S. 3617) zuletzt geändert am 18.2.1986 (BGBl. I S. 274)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763). Zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. Nr. 69 S. 2665)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - FlanzV 1981 -) in der Fassung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
4. Landesbauordnung - LBO - für Baden Württemberg. Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung vom 1.4.1984, geändert am 1.4.1985 zugrunde. Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in ihrer jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

Der Bebauungsplan "Obere Au 1. Änderung" wird wie folgt geändert.

- Änderung im Lageplan der 1. Änderung
in roter Farbe
- Änderung im Text u. Zeichenerklärung
wie unten dargestellt.

Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Obere Au 1. Änderung" werden durch diese 2. Änderung nicht berührt. Sie gelten damit unverändert weiter.

Textteil

- 1.21 In den Gewerbegebieten und den Gewerbegebieten in Verbindung mit § 1 Abs. 4 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Großhandelsbetriebe, die an den Endverbraucher verkaufen, nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2.8 Gebäudehöhen

Die Gebäudehöhe darf bei zweigeschossiger Bebauung das Maß von 9m, bei dreigeschossiger Bebauung das Maß von 12m von der angrenzenden Fahrbahnoberkante der Kalterstr., bezw. Brückenstr./Kanalstr. nicht überschreiten. Maßgeblich ist der Schnittpunkt Außenwand/Dachkante.

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max. Gebäudehöhe
	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise	Dachform
	Mindestgröße der	Baugrundstücke

H max

= maximale Geb.Höhe über Fahrbahnoberkante