



Zeichenerklärung - "Klingenäcker I – 4. Änderung"

- Z=III Zahl der Vollgeschosse (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 Abs.2 BauNVO)
- OK=471,3 Maximale Gebäudehöhe in Meter über NN (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.2 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften "Klingenäcker I – 4. Änderung" (§9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bestehender Bebauungspläne
- X Entfallende Festsetzungen des Bebauungsplanes
"1. Änderung Klingenäcker I", rechtskräftig seit 15.12.1967.

Für die übrigen Planzeichen gilt weiterhin die Zeichenerklärung des Bebauungsplanes „1. Änderung Klingenäcker“, rechtskräftig seit 15.12.1967 und "Klingenäcker I – 3. Änderung", rechtskräftig seit 11.07.1997. Die verwendeten Planzeichen werden nachrichtlich erklärt:

- GE Gewerbegebiet (unveränderte Festsetzung)
- Baugrenze (unveränderte Festsetzung)
- Ein- und Ausfahrtsverbot (unveränderte Festsetzung)

Textliche Festsetzungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Klingenäcker I – 4. Änderung" gelten weiterhin die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „1. Änderung Klingenäcker“, rechtskräftig seit 15.12.1967 und "Klingenäcker I – 3. Änderung", rechtskräftig seit 11.07.1997 mit Ausnahme folgender Änderungen und Ergänzungen:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §. §§ 16-21a BauNVO):

Die Zahl der Vollgeschosse wird geändert:
Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 BauNVO)
Höchstmaß entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Zusätzlich wird festgesetzt:
Gebäudehöhe (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.2 BauNVO)
Die maximale Gebäudehöhe OK in Meter über NN, gemessen am höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung), darf nicht überschritten werden.
Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe um max. 1,5m für technisch notwendige Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Aufbauten zur Be-/Entlüftung oder Belichtung, Absturzsicherung) sind zulässig.

Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

Die Festsetzungen zur Dachgestaltung werden wie folgt geändert:
Dachgestaltung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO):
Dachform: Flachdach oder geneigtes Dach (z.B. Satteldach, Pultdach, Sheddach)
Dachneigung: maximal 25°
Dachaufbauten: Dachaufbauten sind nur in Form von technisch erforderlichen Aufbauten (z.B. für Aufzüge, Aufbauten für Belichtung, Be- und Entlüftung, Absturzsicherungen) oder in Form von Sonnenkollektoren und Photovoltaikerelementen zulässig, sofern sie die Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung) nicht mehr als 1,5m überragen.

Hinweise

- Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.
- Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

Landkreis: **ESSLINGEN**
Gemeinde: **BALTMANNSSWEILER**
Gemarkung: **BALTMANNSSWEILER**



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Klingenäcker I - 4. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes und örtliche Bauvorschriften „Klingenäcker I“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

Maßstab 1:500

Planverfasser Bebauungsplan

Vermessungs- und Planungsbüro
Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Nürtinger Straße 23 72636 Frickenhausen
Telefon (07022) 50338-0 Telefax (07022) 50338-50
Projekt 2010.077

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Frickenhausen, 17.01.2011/28.10.2011/08.02.2012

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13 BauGB am 06.07.2010
Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB am 16.07.2010
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung §3 Abs.2 BauGB am 25.11.2011
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB vom 12.12.2011 bis 12.01.2012
Als Sitzung beschlossen §10 BauGB am 28.02.2012

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB am 09.03.2012

Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Klingenäcker I – 4. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 17.01.2011/28.10.2011/08.02.2012 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Baltmannsweiler vom 28.02.2012. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 17.01.2011/28.10.2011/08.02.2012.

Baltmannsweiler, den

König - Bürgermeister -