
SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PLATTEN“

GEMEINDE NEUWEILER, GEMARKUNG NEUWEILER

LANDKREIS CALW

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
Neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Es gelten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ vom 05.02.1991 genehmigt durch das Landratsamt Calw am 12.06.1991.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ werden die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO) vom 05.02.1991 durch die unter Punkt 1.1 stehende Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO) vom 15.05.2018 ersetzt.

- 1.1 Bauweise** (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)
Abweichende Bauweise
Es gilt die offene Bauweise, abweichend hiervon ist die Gebäudelänge innerhalb der Baugrenze nicht begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ werden die textlichen Festsetzungen unter Punkt 1.8 Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB) vom 05.02.1991 durch die unter Punkt 1.2 stehende Maßnahme 1: Saumstreifen nach § 9 (1) 20 BauGB vom 15.05.2018 ersetzt.

- 1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Saumstreifen

Im Bereich der privaten Grünfläche ist krautige Vegetation zu entwickeln. Es ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind alle zwei Jahre zu mähen. Das

Mähgut ist abzutransportieren. Das Lagern von Schnittgut, Holz oder sonstigen Materialien sowie das dauerhafte Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sind nicht zulässig.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ werden in Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ vom 05.02.1991 genehmigt durch das Landratsamt Calw am 12.06.1991 folgende Festsetzungen aufgenommen.

Maßnahme 2: Gehölzfällungen und Rodungen

Gehölzfällungen oder -rodungen dürfen zum Schutz der Vögel ausschließlich zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

Maßnahme 3: Lebensraum von Vögeln und Fledermäusen

Zur Schaffung neuer Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse sind, an den Neubauten Nist- oder Quartierhilfen (1 Stk./400 m² Außenfassade) vorzusehen. Diese können in die Gebäudefassade integriert werden, sodass keine optische Beeinträchtigung erfolgt.

2. Hinweise

2.1 Denkmalschutz

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8), unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen. Die Möglichkeit der Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Der geplante Termin der Erdarbeiten zur Baulanderschließung (Oberbodenabtrag) ist der Archäologischen Denkmalpflege wenigstens 2 Wochen vor Beginn anzuzeigen. Sollten sich Funde und Befunde zeigen, ist die Gelegenheit zu Fundbergung und Dokumentation einzuräumen (§ 20 DSchG).

2.2 Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Bad Teinach. Daraus ergeben sich im Wesentlichen Einschränkungen beim Bau tiefer Bodenaufschlüsse (z.B. Erdwärmesonden). Die Heilquellenschutzverordnung ist zu beachten.

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄNDERUNG „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PLATTEN“

GEMEINDE NEUWEILER, GEMARKUNG NEUWEILER

LANDKREIS CALW

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 2.).

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1 : 500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

Es gelten die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ vom 05.02.1991 genehmigte durch das Landratsamt Calw am 12.06.1991.

Innerhalb des Geltungsbereiches 1. Änderung „Erweiterung Gewerbegebiet Platten“ werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 2.6 Gebäudehöhe (§ 73 (1) Nr. 7 LBO) vom 05.02.1991 durch die unter Punkt 1 stehende Gebäudehöhe (§ 73 (1) Nr. 7 LBO) vom 15.05.2018 und ersetzt.

1. **Gebäudehöhe (§ 73 (1) Nr. 7 LBO)**

Die max. Traufhöhe der Gebäude darf 9,0 m, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche, nicht überschreiten (s. Planeintrag II m. HB).

Ausgefertigt,

Reutlingen, den

Neuweiler, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Martin Buchwald
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. BEBAUUNGSPLAN

1. ÄNDERUNG „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PLATTEN“ UND

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. ÄNDERUNG „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET PLATTEN“

GEMEINDE NEUWEILER, GEMARKUNG NEUWEILER

LANDKREIS REUTLINGEN

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

- Öffentliche Bekanntmachung
- Öffentliche Auslegung

12.12.2017

21.12.2017

29.12.2017 – 31.01.2018

Satzungsbeschluss

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

15.05.2018

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Neuweiler, den _____

Ortsübliche Bekanntmachung

Bürgermeister

Damit wurde der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Neuweiler, den _____

Bürgermeister
