

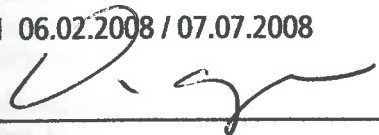
KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG :
FLUR :

PLANGEBIET NR: 621.40 62/63

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS
§ 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 17.04.2008
UND IM AMTSBLATT NR. 17
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 25.04.2008

ENTWURF GEFERTIGT
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST

DEN 06.02.2008 / 07.07.2008



ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 17.04.2008
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS
§ 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT NR. 17 AM 25.04.2008
VOM 05.05.2008 BIS 10.06.2008

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS §10 BAUGB U. § 74 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST

AM 25.09.2008

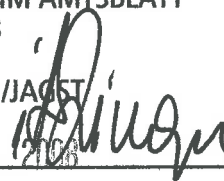
ENTWICKELT NACH § 8 ABS. 2 BAUGB
AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
RECHTSVERBINDLICH
SEIT 08.01.1977 / 15.05.1982 / 20.09.1996

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN 18.11.2008

GEZ. BUX
BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. 47 AM 21.11.2008
ZUR BEURKUNDUNG
STADTBAUAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN

17. DEZ 2008



BEBAUUNGSPLAN

"5. Änderung Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt III 2. Abschnitt" vereinfachtes Verfahren

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN/
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

SPITALSTRASSE 4
73479 ELLWANGEN
TEL. 07961/84-264
e-mail: wilma.aldag@ellwangen.de


STADT ELLWANGEN
STADTBAUAMT - STADTPLANUNG

„5. Änderung Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt III,

2 . Abschnitt“

vereinfachtes Verfahren

Textliche Festsetzungen

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I 2004 S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Mai 2005 (BGBl. I 2005 S. 1224) und durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I 2005 S. 1818) und geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV90 – vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

LR 1: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Ellwangen wird aufgehoben und wird ersetzt durch das an gleicher Stelle verlaufende LR 2.

LR 2: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG zur Führung einer Kabeltrasse in einem Schutzrohr mit einer Breite von 2.00 m.

Leitungsgefährdende Verrichtungen dürfen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet werden

Das Leitungsrecht kann ohne Unterkellerung und unter Beachtung besondere Vorkehrungen bei den Fundamentarbeiten, in Absprache mit dem Leitungsträger überbaut werden.

LR 3: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG zur Führung von einer Kabeltrasse mit einer Breite von 2.50 m. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen keine Baulichkeiten erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet werden .

LR 4: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers Stadtwerke GmbH zur Führung von einer unterirdischen Gashochdruckleitung mit einem Schutzstreifen von 6.00 m. Diese Gashochdruckleitung verläuft im nordöstlichen Teil noch innerhalb der überbaubaren Fläche. Vor einer Überbauung muss diese nach außerhalb des Baufensters verlegt werden. Nach der Verlegung gilt das Leitungsrecht LR 5.

LR 5: Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers Stadtwerke GmbH zur Führung von einer unterirdischen Gashochdruckleitung mit einem Schutzstreifen von 6.00 m. Für den Fall, dass die Gashochdruckleitung nach außerhalb des Baufensters verlegt wird, kommt dieses Leitungsrecht LR 5 zur Geltung.

LR 4 und LR 5 dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder bauliche Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkung vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Gasleitung beeinträchtigen oder gefährden. So ist das Errichten von Dauerstellplätzen sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialein unzulässig. Die Einrichtung von Parkplätzen im Schutzstreifen ist in Abstimmung mit den Stadtwerken zulässig.

B. Hinweis

(1) Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten, keine ehem. Auffüllplätze und keine Verunreinigungen bekannt. Sollte im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und Bautätigkeit solche bekannt werden, ist das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, umgehend zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine von Amt für Umweltschutz genannte Stelle zu entsorgen.

Ansonsten haben die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes:

„Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt III, 2. Abschnitt“,
in Kraft seit 25.08.1989

inklusive der textlichen Festsetzungen

Änderung der Bauungspläne

„Industriegebiet Neunstadt“

„Gewerbegebiet Neunstadt II“

„Gewerbegebiet Neunstadt II – 1. Abschnitt“

Gewerbegebiet Neunheim/Neunstadt III – 2. Abschnitt“

in Kraft seit 14.08.1998

weiterhin Gültigkeit.