



Anmerkung zum Textteil:

Der Textteil des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Riederich West" bleibt für den Planbereich der Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Riederich West, Teilbereich Flst. 2795, 2796, 2797/1, 2798 u. 2799" gültig. Es werden unter 1.1 – 1.3 und 3.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen die folgenden Regelungen, die nur für das jetzige Änderungsgebiet gelten, aufgenommen. Im Übrigen bleibt der rechtskräftige Bebauungsplan unberührt.

Planungsrechtliche Festsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 8 Abs.1 BauGB und §§ 1–11 BauNVO)
- 1.1 GE – Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind :
 Gewerbebetriebe aller Art die nicht erheblich belastigen, soweit sie nicht nachfolgend unter den nicht zulässigen Nutzungen und Betrieben aufgeführt sind.
 Außerdem zulässig sind nicht erheblich belastigende öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind:

Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen des Fast-Food-Gewerbes, selbstständige Lagerplätze, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, die mehr als 700 m² Verkaufsfäche aufweisen (§1 Abs. 4, 5 u. 9 BauNVO), und die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. Nr.3 BauNVO aufgeführten Anlagen und Nutzungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Ausnahmsweise können zugelassen werden :

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO).
 Einzelhandelsbetriebe mit nicht mehr als 700 m² Verkaufs- und Ausstellungsfläche, wenn die Fragen der Verkehrserschließung und Parkierung ausreichend gelöst werden können.

- 1.2 entfällt
- 1.3 entfällt
5. Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Leitungsrecht für Kanalisation und Wasserleitung der Gemeinde Riederich. Soweit diese Flächen von der Pflanzbindung (Nr. 7) berührt werden, sind nur flachwurzelnde, niederschwächende Sträucher zulässig.

Hinweis auf Altlasten

Auf dem Flurstück 2798 befindet sich der Altlastenstandort "AS Rudolf-Diesel-Str. 4", der im Altlastenkataster unter der Objektnummer 04190 geführt wird.

Zeichenerklärung :

- GE** Gewerbegebiet
- 0,8** Grundflächenzahl
- 7,0** Baumassenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse
- DN 0-17'** Baugrenze
- d** abweichende Bauweise, siehe Textteil Nr. 3.1
- Dachneigung**
- Verkehrsfäche – Straße**
- Verkehrsfäche – Gehweg**
- Freizeuhaltende Fläche**
- Pflanzgebot Baum**
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern**
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen für Wasser- u. Abwasserleitung der Gemeinde**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans**
- projektierte Grundstücksgrenze (unverbindlich)**

Verfahrensvermerke :

1.	Änderungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB	05.05.2010
2.	Öffentl. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	12.05.2010
3.	Feststellung des Entwurfs	05.05.2010
4.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB	21.05.2010–23.06.2010
5.	Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 10 BauGB	Riederich, den 30.06.2010 Bürgermeisteramt
6.	Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Riederich, den Bürgermeisteramt
7.	Ortsbildliche Bekanntmachung am Demit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich	Riederich, den

1. Fertigung
Bebauungsplan
"Gewerbegebiet Riederich West,
Teilbereich Flst. 2795, 2796, 2797,
2797/1, 2798 u. 2799"

Gemeinde Riederich
Landkreis Reutlingen
 Maßstab 1 : 500
 Gefertigt: 30.06.2010

IBV AMBACHER
 Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Vermessung mbH
 Sulzinger Str. 45 • 7141 Waldenbuch
 Tel. 07172/2525 • Fax 07172/2524

Strassenbau
 Wasserversorgung
 Abwasserbeseitigung
 Wasserbau
 Ortsbauplanung