



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 5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen die folgenden Regelungen 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 belästigen, soweit sie nicht nachfolgend unter den nicht zulässigen Nutzungen und Betrieben aufgeführt sind. Außerdem zulässig sind nicht erheblich belästigende öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind:

Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen des Fast-Food-Gewerbes, selbständige Lagerplätze, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe, die mehr als 700 m² Verkaufsfläche 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).

Ausdrucksweise können zugelassen werden :

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betreiber, 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 Planzbindung (Nr. 7) berührt werden, sind nur flachwurzelnde, niederwachsende Sträucher zulässig.

Zeichenerklärung :

- GE** Gewerbegebiet
- 0,8** Grundflächenzahl
- 7,0** Baumassenzahl
- III** Zahl der Vollgeschosse
- Bauygenze**
- abweichende Bauweise, siehe Textteil Nr. 3.1**
- DN 0-17°** Dachneigung
- Verkehrsfäche – Straße**
- Verkehrsfäche – Gehweg**
- Freizeithaltende 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. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	
2. Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsschlusses	
3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	
4. Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	
5. Feststellung des Entwurfs	
6. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gem. § 3 Abs. 2 BauGB	
7. Satzungsbeschluss des Gemeinderats gem. § 4 BauGB	Riederich, den Bürgermeisteramt
8. Auserfugung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Riederich, den Bürgermeisteramt
9. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	Riederich, den Bürgermeisteramt

3. Fertigung

„Gewerbegebiet Riederich West, Teilbereich Flst. 2795, 2796, 2797, 2797/1, 2798 u. 2799“

Gemeinde Riederich
Landkreis Reutlingen

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 29.03.2010

IBV AMBACHER
Ingenieurgesellschaft für Bauwesen und Vermessung mbH
Städtle 50, 45 72141 Weidenfranken
Tel. 07127/2525 • Fax 07127/2524

Sitzortsbau
Vermessung
Abwasserbeseitigung
Wasserbau
Ortsplanung

Vorabzug