

[illegible]

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ den folgenden Entwurf des Behaltungsplanes genehmigt und die gesetz- lich vorgeschriebene Bestätigung gemäß § 3 Abs. 3 BauRB beantragt. Aus der Begründung im Sinne von § 1 Abs. 3 BauRB wurde vom _____ Gegebenheit zur Stellungnahme bis zum _____ ge- geben. Altenberg, den _____	
Gemeindefachverwalter	
Für den Behaltungsplan wurde mit Begrün- dung gem. § 1 Abs. 3 BauRB das Ausverfah- ren mit Eingangsbescheid der höheren Verwaltungsbehörde _____ Kreis Stuttgart von (Az. _____) durchgeführt.	
Altenberg, den _____	
Gemeindefachverwalter	
Die Durchführung des Ausverfahrens für den Behaltungsplan mit Begründung ist gem. § 12 (2) Satz 1 des 49-52 1999 im Amtsblatt 49-6 49-6 1999 bekannt gemacht worden. Der Behaltungsplan ist damit am 30.03.95 _____ zur verbindlichen Geltung erklärt. Altenberg, den 30.03.95	
Gemeindefachverwalter	
Gemäß § 1 Abs. 3 Abs. 3 V.V. & Abs. 2 BauRB ist mit Verfügung vom 01.03.2025 (Az. 12-25-01-78) eine Maßnahmenteilnahme- Anfrage er- klärt, daß gegen das Behaltungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gehandelt gemacht wird.	
_____ den _____	
Höhere Verwaltungsbehörde	
Memo Nr. 01.05.1995 Beauftragter, Leiter des Auftrags  Beauftragter, Leiter des Auftrags	
* nichtstreffendes bitte streichen	
Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung von _____ (Az. _____) aufgeführten Aufträgen/Mängeln in seiner Sitzung am _____ be- trugten. Der Behaltungsplan, hat zuvor wegen der Auf- träge/Mängeln von _____ bis öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der öf- fentlichen Auslegung wurden am _____ entschieden bekanntgegeben.	
Altenberg, den _____	
Gemeindefachverwalter	
Inserhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Behaltungsplans ist die Verletzung von Verordnungen oder Rechtsverordnungen beim Zu- standkommen des Behaltungsplans nicht ge- schehen.	
Altenberg, den _____	
Gemeindefachverwalter	

FESTSETZUNGEN

(gemäß § 9 (1) BauStVO und BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) BauStVO)

GE	GEWERBEGEBIET (§ 9 (1) 1. BauStVO, § 18 BauNVO)	
----	--	--

zu Art. 1-V BETRIEB DER ABSTANDSKLASSE 1 - V SIND UNZULÄSSIG

II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 9 (1) 1. BauStVO, § 18 BauNVO)	
----	--	--

07	GRUNDLÄCHENZAHL (GEZ) (§ 9 (1) 1. BauStVO, § 18 BauNVO)	
----	--	--

0A	GESCHOSSENLÄCHENZAHL (GEZ) (§ 9 (1) 1. BauStVO, § 18 BauNVO)	
----	---	--

0	OFFENE BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauStVO, §§ 22, 23 BauNVO)	
---	---	--

BAUGRENZE	BAUGRENZE (§ 9 (1) 2. BauStVO, §§ 22, 23 BauNVO)	
-----------	---	--

STRASSE/VEKEHRSFLÄCHE	STRASSE/VEKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11. BauStVO)	
-----------------------	--	--

STRASSE/BEGRÜNDUNGSLINIE	STRASSE/BEGRÜNDUNGSLINIE (§ 9 (1) 11. BauStVO)	
--------------------------	---	--

GRÜNLÄCHE	GRÜNLÄCHE (§ 9 (1) 15. BauStVO)	
-----------	------------------------------------	--

D	PRIVATE GRÜNLÄCHE (§ 9 (1) 15. BauStVO)	
---	--	--

R	REGENERUCKWALTBEREICHEN	
---	-------------------------	--

FLÄCHEN FÜR MASSIMALES ZUM SCHUTZ, ZUR PYLAGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 (1) 20. BauStVO)

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGERSTRAGER
(§ 9 (1) Nr. 21 BauStVO)

FLÄCHE FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN ODER FÜR VOR-ABKÜRZUNGEN GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRM/SCHUTZPALL)
(§ 9 (1) 24. BauStVO)

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN
(§ 9 (1) 25. BauStVO)

UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BAUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN VON SOHLEN VON GEWÄSSERN
(§ 9 (1) 25a BauStVO)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
(§ 9 (7) BauStVO)

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauStVO, BauNVO und BauN NW)

- Die in der Liste der Betriebsarten unter dem Plan festgesetzten Abstandsflächen (z.B. einseitig Art. 1-V) aufzuliegenden Betriebsarten und solche mit ähnlichem Einwirkungsstandard und in dem entsprechenden Regelmaß unzulässig. Ausnahmen sind nach § 18 (1) BauStVO für Betriebsarten der abschneidenden Abstandsfläche zulässig, wenn der unmittelbare Sichtbereich nicht zu beeinträchtigen ist.
- Abschneiden von Ziffer 1 und in den entsprechenden Regelmaßen die mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nachfolgenden Abstandsfläche allgemein zulässig.
- Gem. § 11 (1) und (9) BauNVO und innerhalb des Gewerbegebietes unzulässig:
 - a) Vergnügungsbetriebe gem. § 8 (3) Nr. 3 und § 4 (4) Nr. 3 BauNVO,
 - b) Einzelhandelsbetriebe.
 Dies gilt nicht für Verkaufsläden mit weniger als 200 m² Verkaufsfläche, wenn diese im unmittelbaren Zusammenhang mit einem Produktions-, Dienstleistungsbetrieb oder Großhandel stehen.
- Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Eine Überschreitung der in § 22 Abs. 3 BauNVO genannten Länge von 50 m ist abweichend bis zu max. 100 m Länge zulässig.
- An Straßeneinmündungen sind Schneidwände von abschleppenden Netzeisen und Befestigungsstreifen eine geschlossene Befestigung (Pflanzstreifen: 1 m x 1 m) mit zusammenhängender kontinuierlicher Landschaft als Wälle (Wälle: 0,5 bis 1,5 m) zu herstellen und darauf zu erhalten.

Schüttler und Grundstücksflächen sind hiervon ausgenommen.

- An privaten Stellplätzen gem. § 17 BauN NW mit mehr als 3 Stellplätzen ist mindestens 1 großformatige Laubhaube 4 Stellplätze zu planen.
- Annehmungen kann die allgemeine zulässige Grenzabstandsfläche bis zum Faktor 0,8 erhöht werden, wenn diese für eine Betriebsartenerweiterung erforderlich ist und wenn zusätzliche Ausgleichsflächen (Begrünung von mind. 50 % der Dachflächen oder Freizeitanlagen) im Abstand von max. 1 m Abstand) auf dem Grundstück vorgesehen werden.
- Grundstückskategorien innerhalb des Gewerbegebietes sind durch Landschafts- und mit Randflächen zu begrenzen.
- Gemäß § 11 (4) BauNVO sind Wohnungen für Aufbauteil- und Betriebsabgesen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter im gesamten Regelmaß nicht zulässig.

GEMEINDE ALTENBERGE

BEBAUUNGSPLAN NR. 49

"SIEMENSSTRASSE TEIL II"

M. 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN

PROJ. NR. 94 039 121

