MARK-WEST - Teile B und C - vom 31.10.1986/22.12.1986/02.03.1987/25.03.1987

TEXTLICHER TEIL DES BEBAUUNGSPLANES

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert 18.02.1986 (BGBl. I S. 265)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.Bl. S. 770), zuletzt geändert 01.04.1985 (Ges.Bl. S. 51)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 - 3) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO

Einschränkungen gem. § 1 (4) BauNVO:

a) Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die in der Anlage 1 aufgeführten Betriebe und Anlagen nicht zulässig.

Als Ausnahme können diese Betriebe und Anlagen zugelassen werden, wenn sie keine schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. von § 3 Abs. 1 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete oder auf sonstige schutzbedürftige Gebiete haben. Auszugehen ist von den im FNP dargestellten Wohnbauflächen.

b) In den Teilgebieten B3, B4 und C2 bis C6 sind darüber hinaus Betriebe und Anlagen nicht zulässig, die nach § 1 i. V. m. § 2 Abs. 1 Ziff. 1 der 4. BImSchV (4. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes) gemäß der Bekanntmachung der Neufassung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 20.06.2005 (BGBl. I S. 1687), genehmigungsbedürftig sind.

Als Ausnahme können diese Betriebe und Anlagen im Gebiet B3 zugelassen werden, wenn sie erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Umgebung nicht zur Folge haben.

c) wird gestrichen

Durch Deckblatt geändert
Reutlingen, den 03.07.2009
Stadtplanungsamt

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO) nach Eintrag im Lageplan

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)

abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO
zulässig ist eine Bauweise, wie offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, jedoch mit der Maßgabe, daß für die Gebäudelängen die Nr. 2.6 dieses Textes gilt.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird in den Planteilen B 1 bis B 4 und C 1 bis C 4 auf 40 a festgesetzt.
Im Planteil C 5 wird die Mindestgröße auf 20 a festgesetzt.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)

1.5.1 Sichtfelder

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder sind ab 0,7 m Höhe über Fahrbahn freizuhalten von Bepflanzungen, baulichen Anlagen (z. B. Garagen, Nebenanlagen, Einfriedigungen, Stellplätzen, Aufschüttungen) und sonstigen Nutzungen.

siehe Ergänzung v. 05.08.91

1.5.2 Straßenabstandsflächen

Die im Lageplan eingezeichnete Abstandsfläche entlang der B 28 und den Anschlußästen ist von jeglicher Bebauung, auch von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, freizuhalten. Werbeanlagen sind auf diesen Flächen nicht zulässig.

1.5.3 Abstandsflächen von der Ölfernleitung

Der Schutzstreifen von je 5 m beiderseits der Ölfernleitung ist von jeglicher Bebauung freizuhalten; ebenso ist die Lagerung von festen und flüssigen Brennstoffen nicht zulässig.
Im Abstandsbereich zwischen 5 m und 20 m beiderseits der Ölfernleitung sind bewohnte Gebäude nicht zulässig.

1.5.4 Freizuhaltende Flächen aus Landschaftsschutzgründen

Die im Lageplan eingezeichneten Flächen an der Westgrenze von C 1, an der Nordgrenze von C 3 und der West-/Süd- und Ostgrenze von C 5/6 im Westteil des Plangebiets sind von jeglicher Bebauung und gewerblicher Nutzung (z. B. Lagerplätze, Stellplätze, Zäune) freizuhalten und als extensives Dauergrünland (1 - 2malige Mahd) zu bewirtschaften.

1.6 Anschluß an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Zur B 28, den Anschlußästen und der K 6907 werden von und zu den angrenzenden Grundstücken keine unmittelbaren Zufahrten zugelassen.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BBauG)

Die für die Schaffung geeigneter Gefällesituationen für die Abwasserleitungen und einer für die Industriebebauung brauchbaren Geländeoberfläche erforderlichen größeren Abgrabungen und Aufschüttungen sind im ganzen Bebauungsplangeltungsbereich zulässig. An die Grundstücksgrenzen zu den Erschließungsstraßen hin muß möglichst flach geneigt, nicht steiler als 1 : 5 angeschlossen werden. Zu den übrigen Grundstücksgrenzen kann steiler angeschüttet werden, wenn die Böschungsflächen entsprechend dem Pflanzgebot 3 bepflanzt werden.

Im Bereich des gemäß Textteil Ziff. 1.13 zu erhaltenden Wassergrabens usw. sind je 10 m links und rechts keine Abgrabungen zulässig; Auffüllungen nur bis 2 m ab Wassergraben und nicht steiler als 1 : 5, im Planteil C 1 nicht steiler als 1 : 3.

1.8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)

Die im Lageplan ausgewiesenen lr-Flächen sind mit einem Leitungsrecht zum Einlegen bzw. Errichten, zum Betreiben, zur Unterhaltung sowie zur ständigen Zugänglichkeit von

lr_1 = Abwasserleitungen, - Anlagen zugunsten der Stadt Reutlingen

lr_3 = Hauptwasserleitungen zugunsten des Zweckverbandes Bodenseewasserversorgung

lr_4 = Ölfernleitung zugunsten des Bundesvermögensamtes

lr_8 = Fernmeldeleitungen zugunsten der Deutschen Bundespost

zu belasten.

Hinweis:

Auf sämtlichen o. g. Flächen sind Pflanzungen mit tief wurzelnden Gehölzen nicht zulässig.

1.9 Verbrennungsverbot (§ 9 (1) 23 BBauG)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozeßwärme nicht zulässig, es sei denn, daß nachgewiesen wird, daß sich die Verunreinigung der Luft gegenüber der Einhaltung des Verbots nicht erhöht.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig zur Überbrückung von Unterbrechungen der Energielieferung durch den Energielieferanten.

Ausnahmsweise ist die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zulässig, wenn fertigungstechnische Vorgänge nur unter Einsatz dieser Brennstoffe möglich sind.

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

1.10 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

1.10.1 Die "privaten Grünflächen - Wiese" sind als Wiese landwirtschaftlich zu nutzen.
Bei Erlöschen der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Flächen entsprechend § 27 (2) des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes extensiv zu pflegen.

Für die Flurstücke Gemarkung Jettenburg Flst. Nr. 806, 807, 810, 811/1, 2 und 4, 812 - 815, 873 - 876, 879 - 887 sowie Teilen der Flst. 891 - 894, 897, 900 und 901 ist ausnahmsweise die Weiterbewirtschaftung als Acker zulässig, wenn und solange sie zur Existenzgrundlage landwirtschaftlicher Betriebe gehören.

1.10.2 Die "öffentlichen Grünflächen - Sukzessionsflächen -" sind naturnah herzustellen und entsprechend extensiv zu pflegen; auf keinen Fall dürfen sie mehr als 1 mal im Jahr gemäht werden.

1.11 Pflanzgebot (pfg) (§ 9 (1) 25 a BBauG)

1.11.1 Pflanzgebot 1

Die im Lageplan mit pfg 1 gekennzeichneten Pflanzstreifen sind waldartig mit Pflanzen des "Eichen-Hainenbuchenwaldes" zu bepflanzen wie z. B.: Eiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Heckenrose, Schlehe, Hasel usw.

1.11.2 Pflanzgebot 2 - Pflanzungen an Gewässern -

In den Grünflächen entlang der Gewässer sind ca. 50 % der Flächen mit Pflanzgruppen von standortgerechten Gehölzen wie z. B. Weide, Esche, Erle, Hasel, Holunder, Pfaffenhütchen usw. zu bepflanzen.

1.11.3 Pflanzgebot 3 - Anpflanzungen auf Grundstücken - (ausgenommen entlang Straßen)

Auf jedem Baugrundstück ist entlang der Grundstücksgrenzen (entlang Straßen siehe Pflanzgebot 4) auf einer Breite von mindestens 2,0 m eine geschlossene Pflanzung entsprechend Pflanzgebot 1 anzulegen.

1.11.4 Pflanzgebot 4 - Anpflanzungen auf Grundstücken entlang Straßen -

Entlang den öffentlichen Erschließungsstraßen sind mit Ausnahme notwendiger Zufahrten und Zugänge auf privater Fläche von den Grundstückseigentümern auf einer Breite von mindestens 3 m Strauchpflanzungen (Laubgehölze) und in wechselnden Abständen, jedoch durchschnittlich mindestens auf 20 lfdm Grundstücksabwicklung ein Baum wie z. B. Eiche, Ahorn, Vogelkirsche zu pflanzen.

1.11.5 Pflanzgebot 5 - Parkplätze -

Ebenerdige Stellplätze sind mit Laubbäumen wie z. B. Eiche, Platane, Rubinie usw. zu bepflanzen. Die Pflanzfläche (Wurzelraum) muß mindestens 2,5 x 2,5 m groß sein und Anschluß an den gewachsenen Boden haben. Befahrbare Betonabdeckungen (auf Punktfundamenten versetzt) sind zulässig. Pro 6 Stellplätze ist mindestens 1 Baum zu pflanzen. Dabei können außer den zwischen den Parkplätzen auch die im Randbereich zu pflanzenden Bäume mitgezählt werden.

1.11.6 Pflanzgebot 6 - Bäume auf Baugrundstücken -

Je angefangene 1500 m² der Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum wie z. B. Eiche, Linde, Ahorn usw. zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Diese Vorschrift gilt zusätzlich zu den vorstehend genannten Pflanzgeboten.

1.11.7 Pflanzgebot 7 - Fassadenbegrünung -

Insgesamt 30 % der geschlossenen Wandflächen von über 10 m Länge sind zu begrünen. Dazu ist im Abstand von mindestens 5 m je eine geeignete Pflanzfläche an der Fassade mit selbstklimmenden Kletterpflanzen oder mit einem Rankgerüst von mindestens 1 m Breite vor der Fassade und dafür geeigneten Kletterpflanzen anzuordnen. Ausnahmsweise kann auf die Begrünung ganz verzichtet werden, wenn im Rahmen der architektonischen Gliederung geschlossene Wandflächen von über 10 m Länge nur untergeordnete Bedeutung haben. In diesem Fall ist die fehlende Wandbegrünung durch besonders intensive Bepflanzung in der Nähe des an sich zu begrünenden Wandteils auszugleichen.

1.11.8 Grundstücksbegrünung s. Ziff. 2.2.1 Textteil

Hinweis:

Bei Pflanzungen auf Sichtfeldern (Textteil Ziff. 1.5.1) und auf Leitungsrechten (Textteil Ziff. 1.8) sind die jeweiligen Beschränkungen zu beachten.

1.12 Pflanzbindung (pfb) (§ 9 (1) 25 b BBauG)

1.12.1 Pflanzbindung 1 - Ufergehölz -

Der Bachbewuchs entlang dem Lumpenbach und dem Wassergraben Flst. 822/1 ist in der bestehenden Form zu erhalten und zu pflegen.

1.12.2 Pflanzbindung 2 - Gehölzstreifen im Planteil B 1 -

In der im Lageplan mit pfb 2 gekennzeichneten Fläche sind die vorhandenen Bäume, Sträucher und Kräuter zu erhalten und zu pflegen.

1.13 Bindung zur Erhaltung von Gewässern (§ 9 (1) 25 b BBauG)

Der im Lageplan gekennzeichnete Wassergraben (Flst. 856 Gemarkung Jettenburg) ist zu erhalten, soweit er im Planteil C 2 liegt. Zur Haltung eines möglichst dauernden Wasserflusses soll er aus dem Gebietsteil C 1 in geeigneter Weise durch Zufuhr von Oberflächenwasser und Dachentwässerung gespeist werden.

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten (§ 9 (1) 26 BBauG)

Hinweis:

Für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstükken Aufschüttungen, Abgrabungen und Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung erforderlich, die vom Baulastträger hergestellt werden und von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu dulden sind.

1.15 Ausbildung von Stellplätzen (§ 9 (1) 20 BBauG und § 73 (1) 5 LBO)

Nach der LBO erforderliche Stellplätze, ausgenommen solche für Besucher, sind mit Rasengittersteinen oder ähnlicher wasser-durchlässiger Befestigung auszuführen.

2. Örtliche Bauvorschriften aufgrund § 73 (5) LBO

2.1 Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

Werbeanlagen über 1,5 m² sind nur am Ort der Leistung, d. h. an den Gebäuden zulässig; die Werbeanlage darf bei Flachdächern nicht über die Oberkante Gesims des Gebäudes und bei geneigten Dächern nicht über die Traufe (Schnittpunkt Dachhaut/Wand) hinausragen.

Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus in störender Weise in Erscheinung treten, sind unzulässig. § 20 NatSchG bleibt unberührt.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.

2.2 Grundstücksbegrünung (§ 73 (1) 5 LBO)

2.2.1 Mindestens 25 % der Grundstücksfläche sind zu begrünen. Auf diesen Anteil sind die Flächenteile mit Pflanzgebot, Pflanzbindung und die Flächen gem. Textteil Ziff. 1.5.4 anzurechnen. Kann dies ebenerdig nicht verwirklicht werden, so ist zur Erfüllung der Pflicht eine Dachbegrünung durchzuführen.

Für bis zur Hälfte dieser Begrünungsfläche können auch Stellplätze gem. Textteil Ziff. 1.15 angerechnet werden, wenn aufgrund ihrer Herstellung eine dauernde Begrünung gewährleistet ist. Angerechnet werden darf hier die Fläche, die aufgrund der Bauart tatsächlich für eine Begrünung zur Verfügung steht (Lochanteil von Rasengittersteinen).

Hinweis

Es wäre wünschenswert, wenn auf allen begrünten Flächen im Sinne von § 17 Abs. 1 Natsch.G keine chemischen Mittel zur Bekämpfung von Schadorganismen und Pflanzenkrankheiten sowie Wirkstoffe, die den Entwicklungsablauf von Pflanzen beeinflussen, verwendet werden.

2.2.2 Grünzug im Teilgebiet C_1

Im Rahmen der Grünfläche nach 2.2.1 ist ein durchgehender Grünzug anzulegen. Dieser Grünzug soll eine Breite von 20 m zwischen den Gebäuden nicht unterschreiten. Er kann geteilt werden durch längs und quer laufende innerbetriebliche Erschließungsanlagen. Bei Aufnahme längslaufender Erschließungsanlagen ist die Breite der Erschließungsanlage der o. a. Breite von 20 m hinzuzurechnen. Bei abschnittsweiser Bebauung des Planteils C 1 kann die Anlage des Grünzugs in späteren Bauabschnitten vorgenommen werden, wenn aufgrund des Bebauungsgrades erkennbar ist, daß eine Anlegung noch möglich bleibt.

2.3 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Mit toten Einfriedigungen ist entlang von öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
Auf den in Ziff. 1.5.4 und 1.10 festgesetzten Flächen sind Einfriedigungen nicht zulässig.

2.4 Höchstgrenzen von Gebäudehöhen (§ 73 (1) 1 und 7 LBO)

Von der festgesetzten im Mittel gemessenen Geländeoberfläche werden folgende Höchstgrenzen für Gebäudehöhen festgesetzt:

Teilgebiet $B_2 + B_3$, $C_1 + C_2$	max. 20 m
Teilgebiet $C_3 + B_1$	max. 15 m
Teilgebiet $B_4 + C_6$	max. 11 m
Teilgebiet $C_4 + C_5$	max. 8 m

Ausnahmen:

2.4.1 In den Teilgebieten $B_2 + B_3$: bis max. 22 m für höchstens 25 % der überbauten Fläche

2.4.2 Im Teilgebiet C_1: für Bürogebäude mit maximal 6 Vollgeschossen bis max. 24 m, bei Einhaltung der beabsichtigten Gestaltung entsprechend den Aussagen in der Begründung Nr. 6

2.4.3 In allen Teilgebieten: Überschreitung der vorstehenden Maße um bis zu 3 m mit kleinen technisch notwendigen Aufbauten wie Fahrstuhltürmen usw.

2.5 Gestaltung von oberen Abschlüssen bei Gebäudehöhen über 15 m (§ 73 (1) 1 LBO)

In einem Streifen von 100 m Tiefe von den nördlichen und westlichen Baugrenzen gilt für über 15 m hohe Gebäude: Der über 15 m hohe Teil muß um 5 m zurückgesetzte Außenwände erhalten.

2.6 Abmessungen von Gebäuden (Längen und Tiefen, § 22 BauNVO, § 73 (1) 8 LBO)

2.6.1 Maße:

Bei Gebäudehöhen bis 10 m:	keine Beschränkungen
Bei Gebäudehöhen von 10 - 15 m:	Außenwände maximal 200 m lang
Bei Gebäudehöhen über 15 m:	Außenwände maximal 150 m lang.

2.6.2 Ausnahmen:

- in den Teilgebieten B_2, B_3 und C_2 ist etwa in Nord-Südrichtung eine Abmessung zulässig, wie sie sich aus der Beachtung der Baugrenzen und Abstandsflächen ergibt.
- Bürogebäude, die die beabsichtigte Gestaltung (Nr. 6 der Begründung) einhalten, dürfen bis zu 200 m lang werden.

2.6.3 Gemeinsame Vorschrift:

Bei nichtrechtwinkligen Grundrissen usw. sind die Abmessungen zulässig, die in die Flächen nach den o. a. Maßen hineinpassen.

2.7 Größere Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)

Die nach § 6 (5) LBO im Industriegebiet geltende Abstandsflächentiefe von 0,25 der Wandhöhe wird in folgenden Fällen auf 0,5 der Wandhöhe erhöht:

- bei Wandhöhen zwischen 10 und 15 m und bei Vorhandensein von mehr als 32 m Länge solcher Wände für 3/4 dieser Wände
- bei Wandhöhen über 15 m wie vor, jedoch auf mindestens 10 m Tiefe. Dabei wird in den Fällen der Nr. 2.5 (zurückgesetzte Teile der über 15 m hohen Wände) die Höhe des zurückgesetzten Teils der Wand voll mitgerechnet.

2.8 Hinweis:

Auf die Bußgeldvorschriften des § 74 LBO wird verwiesen.

3. Hinweise:

3.1 Freianlagen

Zu jedem Baugesuch ist ein Freianlagenentwurfsplan (mit Aussagen über die Baumarten und -standorte und über die sonstigen Pflanzflächen mit ihrer vorgesehenen Bepflanzung) sowie ein Plan über den Baumbestand des Grundstücks der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

3.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 11 LBO)

Zur Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) im Baugenehmigungsverfahren sind die Bauvorlagen durch mindestens 2 örtlich aufgenommene Geländeschnitte entlang den Gebäudeaußenseiten zu ergänzen.

4. Begründung (§ 9 (8) BBauG) / der Akten

5. Fläche des Plangebietes ca. 90 ha

6. Aufhebung bestehender Festsetzungen

Die im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes bisher gültigen Festsetzungen eines Teils der Bebauungsplanänderung "Mark-Süd (westl. Teilgebiet)" Flur Betzingen, in Kraft 24.01.1986, werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

zum Textteil des Bebauungsplanes "MARK - WEST Teil B und C"

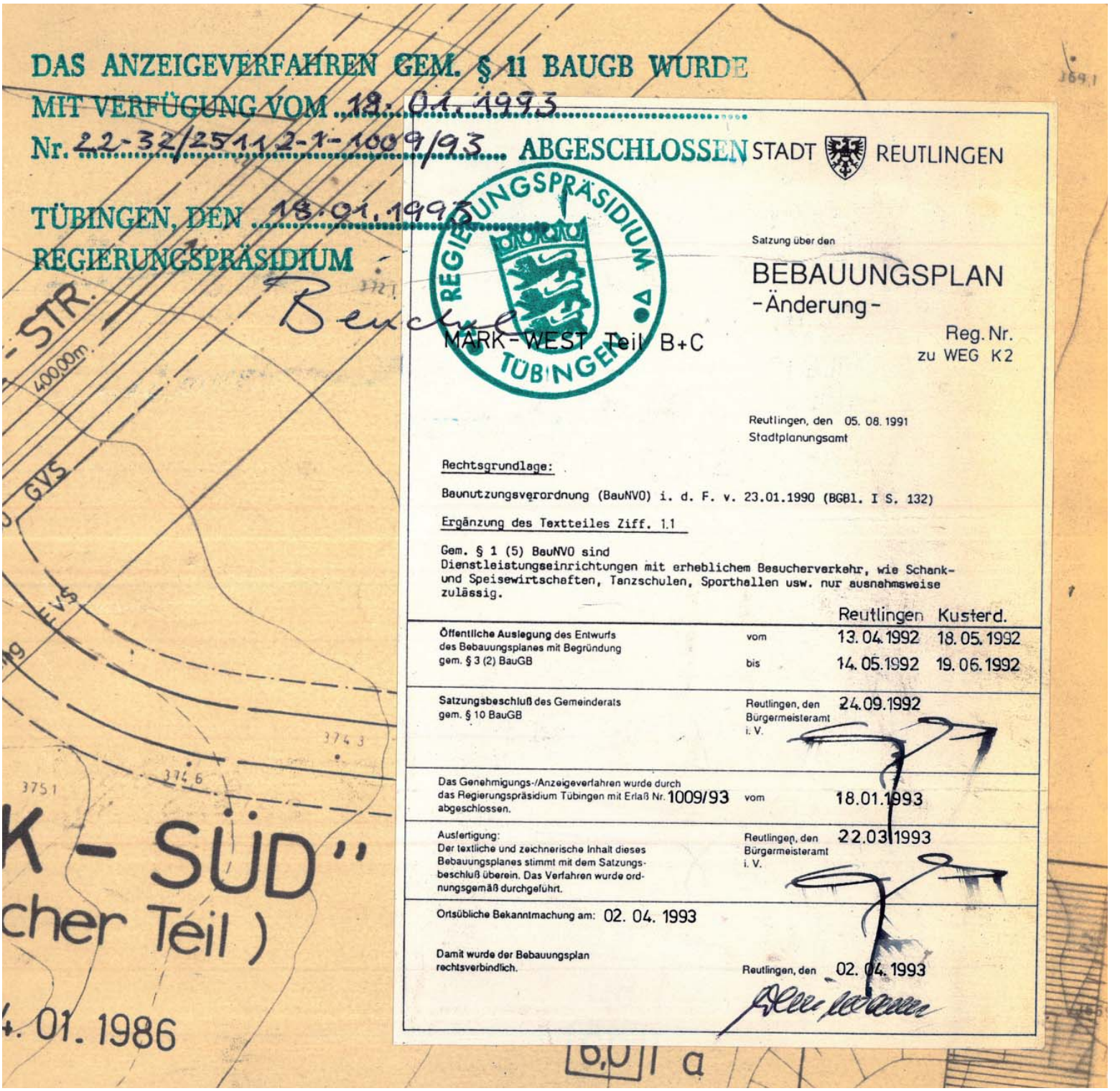
Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 67 vom 20. August 1982

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW
vom 9. 7. 1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 200)

Abstandsliste 1982

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u.a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz

Ergänzung des Textteils Ziffer 1.1



DAS ANZEIGEVERFAHREN GEM. § 11 BAUGB WURDE
MIT VERFÜGUNG VOM 18.01.1993
Nr. 22-32/2511.2-1-1009/93 ABGESCHLOSSEN
TÜBINGEN, DEN 18.01.1993
REGIERUNGSPRÄSIDIUM
Becker

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

STADT REUTLINGEN

Satzung über den

BEBAUUNGSPLAN
-Änderung-

MARK-WEST Teil B+C

Reg. Nr.
zu WEG K2

Reutlingen, den 05. 08. 1991
Stadtplanungsamt

Rechtsgrundlage:

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Ergänzung des Textteiles Ziff. 1.1

Gem. § 1 (5) BauNVO sind
Dienstleistungseinrichtungen mit erheblichem Besucherverkehr, wie Schank- und Speisewirtschaften, Tanzschulen, Sporthallen usw. nur ausnahmsweise zulässig.

		Reutlingen	Kusterd.
Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB	vom	13. 04. 1992	18. 05. 1992
	bis	14. 05. 1992	19. 06. 1992
Satzungsbeschluß des Gemeinderats gem. § 10 BauGB	Reutlingen, den Bürgermeisteramt i. V.	24.09.1992	
Das Genehmigungs-/Anzeigeverfahren wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen mit Erlaß Nr. 1009/93 abgeschlossen.	vom	18.01.1993	
Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.	Reutlingen, den Bürgermeisteramt i. V.	22.03.1993	
Ortsübliche Bekanntmachung am: 02. 04. 1993			
Damit wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.	Reutlingen, den	02. 04. 1993	

Ergänzung des Textteils der 6. Deckblattänderung „Mark West, Teile B und C“

Hinweise:

1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen

1.1 Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit „Holozäne Abschwemmmassen“ vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit „Obtususton-Formation“ im Untergrund zu erwarten.

Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

1.2 Geochemie

Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

1.3 Bodenkunde

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

2. Angewandte Geologie

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1 Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß
DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2 Hydrogeologie

Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.

Die oberflächennahen geothermischen Verhältnisse können dem Informationssystem Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG) entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.

2.3 Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt.
ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4 Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

3. Landesbergdirektion

3.1 Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

4. Artenschutz

Auf die Notwendigkeit der Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei Neubau, Abriss, Sanierung und Renovierung, sowie bei Gehölzrodungen wird hingewiesen. Auch die nachträgliche Ansiedlung geschützter Arten im Bebauungsplangebiet ist möglich. Ggf. ist die UNB im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Nördlich, direkt angrenzend, liegen Biotop- und Landschaftsschutzgebietsflächen. Somit sind hierbei die Gefahren für Vögel durch Vogelschlag an Fassaden und Verglasungen zu berücksichtigen.

Weiterhin muss darauf geachtet werden, dass Beleuchtung und Werbeanlagen nicht schädlich in den angrenzenden geschützten Freiraum einwirken. Dies ist insbesondere in Bezug auf Lichtfarbe und die Störung von nachtaktiven Insekten zu berücksichtigen.