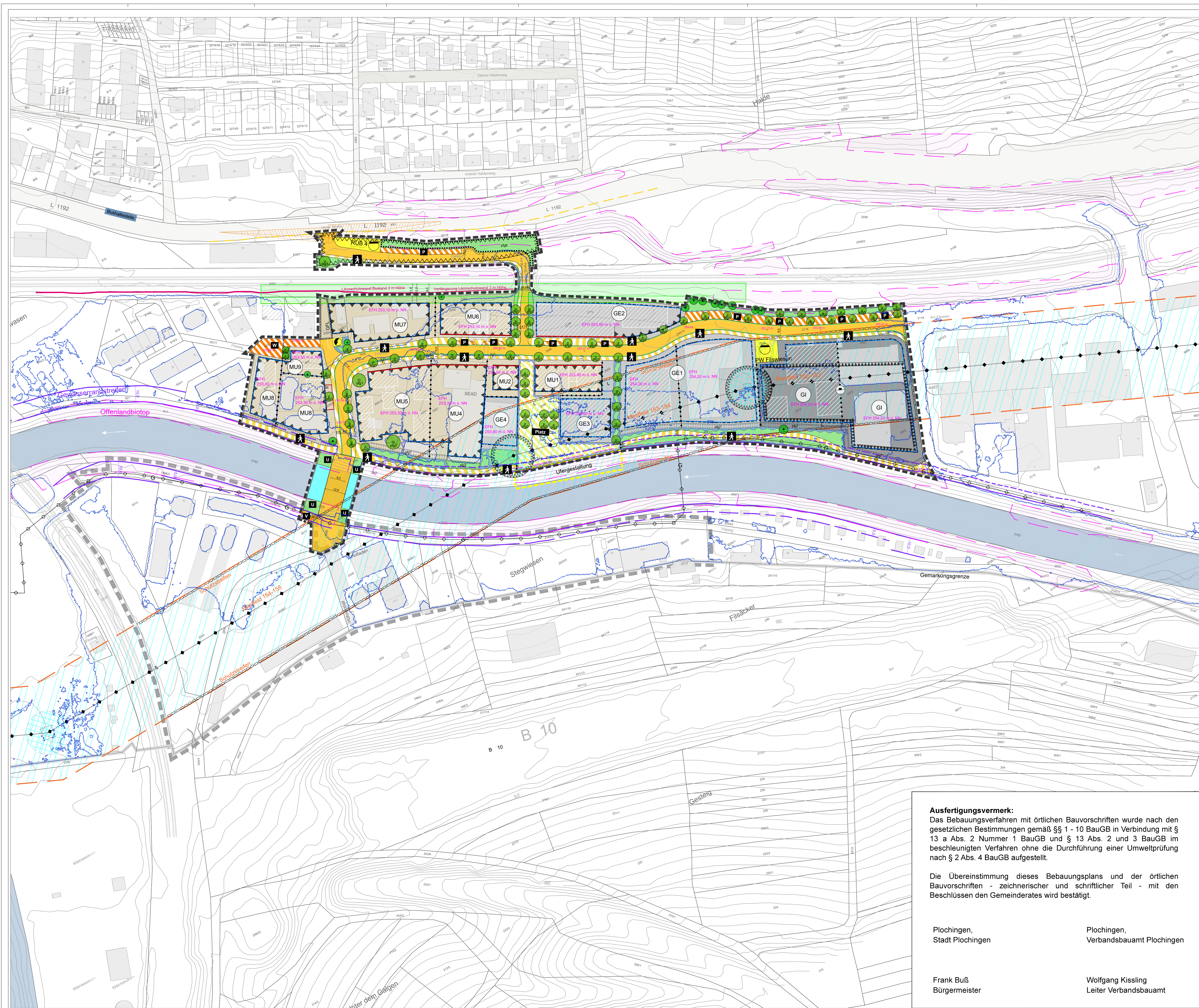




Ausfertigerungsvermerk:
Das Bebauungsverfahren mit örtlichen Bauvorschriften wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen gemäß §§ 1 - 10 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nummer 1 BauGB und § 13 Abs. 2 und 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit den Beschlüssen den Gemeinderates wird bestätigt.

Plochingen,
Stadt Plochingen

Plochingen,
Verbandsbauamt Plochingen

Frank Buß
Bürgermeister

Wolfgang Kissling
Leiter Verbandsbauamt

Legende

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

- Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baulinie
(§ 22 (2) BauNVO)

Art der baulichen Nutzung

- MU Urbane Gebiete
(§ 6a BauNVO)
- GE Gewerbegebiete
(§ 9 BauNVO)
- GI Industriegebiete
(§ 9 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
"Öffentlicher Parkplatz"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Fußgängerbereich"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Platz
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
"Platz"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlagen
- Stellplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)

Private Verkehrsflächen

- Private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
"Wohnweg"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung
"Uferböschung"
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- private Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzliste 1-4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Festsetzung für den Erhalt von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- pflg1: Straßenbäume (Pflanzliste 1)
pflg2: Platzbäume (Pflanzliste 1 und 2)
pflg3: Bäume in naturnahen Grünflächen (Pflanzliste 3)
pflg5: Bäume in den Retentionsrücken (Pflanzliste 5)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Weitere Festsetzungen gemäß Baugesetzbuch

- Abgrenzung unterschiedlicher Maßnahmen, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Lärmschutzmaßnahmen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Leitungsrecht zu Gunsten der Deutschen Bahn
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- oberirdische Leitung
(110-kV-Bahnstromleitung)
(§ 2 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Gasleitung
(§ 2 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 9 BauGB)
- Flächen für Umspannstation / Schaltstation
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 Abs. 9 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)
- Edgesschossfußbodenhöhe (EFH) (Fertighöhe) ü. NN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Süd Fils

Nutzungsschablone Nördlich der Fils

	MU1	MU2	MU4	MU5
GRZ: Grundflächenanzahl	0,75	0,50	0,70	0,70
Dachform	FD/PD	FD	FD/PD	FD/PD
Vollgeschoss	-	VI	-	III
GH in m	Max. 13,00 m	Max. 21 m	Max. 13,00 m	Max. 13,00 m
Bauweise	O	E	Abw. Bauweise	O

	MU6	MU7	MU8	MU9
GRZ: Grundflächenanzahl	0,65	0,65	0,60	0,75
Dachform	FD/PD	FD/PD	FD	FD
Vollgeschoss	III	III	III	IV
GH in m	Max. 13,00 m	Max. 13,00 m	Max. 10,00 m	Max. 12 m
Bauweise	O	O	O	E

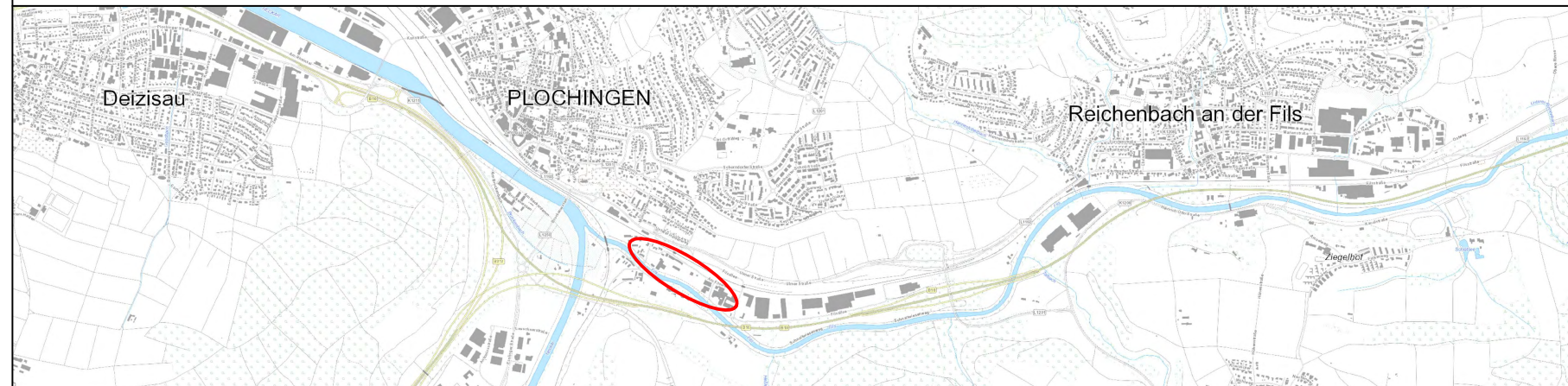
	GE1	GE2	GE3	GE4	GI
GRZ: Grundflächenanzahl	0,80	0,80	0,65	0,80	0,80
Dachform	FD	FD	FD/PD	FD/PD	FD
Vollgeschoss	-	IV	-	-	-
GH in m	Max. 10,50 m	12 m	Max. 9,50 m	Max. 9,50 m	Max. 11 m
Bauweise	O	Abweichende Bauweise	O	g	Abweichende Bauweise

KREIS ESSLINGEN
Stadt Plochingen

BEBAUUNGSPLAN „Filsgebiet-West, nördlich der Fils“

ZEICHNERISCHER TEIL - Teil A 1:750

BEBAUUNGSPLAN
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN 28.07.2026



Verfahrensvermerke

1	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB / Veröffentlichung	18.05.2021
2	Bekanntmachung der Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB	27.05.2021
3	Zustimmung Vorentwurf	12.12.2023
4	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren	15.01.2024 bis 23.02.2024
5	Abwägung und Entwurfsbeschluss durch Gemeinderat	01.04.2025
6	Bekanntmachung der formalen Beteiligung	10.04.2025
7	Formale Beteiligung	
7.1	Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet mit begleitender Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB	10.04.2025 bis 16.05.2025
7.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	10.04.2025 bis 16.05.2025
8	Abwägung und Billigung des geänderten Entwurfs durch den Gemeinderat	28.07.2026
9	Erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB	
9.1	Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet mit begleitender Auslegung des Entwurfs	_____
9.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	_____
10	Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	_____
11	Örtliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	_____

Datum:

Verbandsbauamt Plochingen

