



**Stadt Plochingen
Landkreis Esslingen**

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

**„Eisenbahnstraße / Güterbahnhof,
westlicher Teil - 1. Änderung“**

Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

B. Textteil

gem. § 9 Abs. 1 BauGB

Entwurfsstand: 24.06.2025

I. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ vom 09.08.2018 werden bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche, Bauweise und der veränderten Lage einer Abwasserleitung auf dem Flurstück Nr. 800/4 angepasst. Die weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben durch die 1. Änderung unberührt. Sollten Teile dieses Bebauungsplanes oder die gesamte Bebauungsplanänderung als unwirksam erklärt werden, so gelten für den Planbereich die Festsetzungen des Bebauungsplans „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ weiterhin.

II. Rechtsgrundlagen dieser örtlichen Bauvorschriften sind:

gem. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO

Die weiteren bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Eisenbahnstraße / Güterbahnhof, westlicher Teil“ vom 09.08.2018 bleiben durch die 1. Änderung unberührt.

In Ergänzung zur Planzeichnung - Teil A wird folgendes festgesetzt:

- | | |
|---|---|
| 1. Überbaubare
Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 BauGB
§ 23 Abs. 3 BauNVO | Im Bereich des bestehenden Leitungsrechts wird im Obergeschoss eine Baugrenze mit einer Mindesthöhe von 6,0 Metern über der Straßenmittelachse festgesetzt. D. h. diese Fläche ist von jeglicher Bebauung bis zu einer Höhe von 6,0 m freizuhalten. |
| 2. Bauweise
§ 22 BauNVO | Für das Flurstück 800/4 ist abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO in der offenen Bauweise eine Gebäudelänge von über 50 m zulässig. Die festgesetzte Baugrenze stellt die maximal zulässige Gebäudelänge dar und ist einzuhalten. |

Aufgestellt: Verbandsbauamt Plochingen 28.05.2025

Ausfertigung:

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

Die Übereinstimmung dieser Bebauungsplanänderung und der örtlichen Bauvorschriften mit den Beschlüssen des Gemeinderates wird bestätigt.

Plochingen,

Plochingen,

Frank Buß
Bürgermeister

Wolfgang Kissling
Verbandsbaudirektor