Anlage 2

KREIS TUTTLINGEN

GEMEINDE Wurmlingen

BEBAUUNGSPLAN

"Eschle"

Maßstab ca. 1 500

GEFERTIGT

Staatliches Vermessungsamt
Tuttlingen

Tuttlingen, den 17. Feb. 1970

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT TUTTLINGEN

GENEHMIGT:

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 4. Aug. 1970
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Zeichenerklärung

WOHNBAUFLÄCHEN

WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN

SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

ART D. BAUL. NUTZUNG

IV	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
(IV)	Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
0.4	Grundflächenzahl
(0.7)	Geschoßflächenzahl
3.0	Baumassenzahl

MASS. D. BAUL. NUTZUNG

o	Offene Bauweise
(o)	nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
(o)	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
b	besondere (abweichende) Bauw. offen jedoch Geb. Länge bis max. 100 m zul.

BAUWEISE

Baulinie

Baugrenze

BT — Bebauungstiefe

KINDERGARTEN	
SCHULE	
KIRCHE	

GEMEINBEDARFSGRST

Gehweg	
Fahrbahn	
P	Öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrtsverbot

VERKEHRSFLÄCHEN

	Umformerstation

VERSORGUNGSFL.

	Parkanlage
	Dauerkleingärten
	Sportplatz
	Spielplatz
V	Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. s. v. § 127 (2) 3 BBauG.

GRÜNFLÄCHEN

	Aufschüttungsflächen
	Landwirtschaft
	Forstwirtschaft

LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.

Ga	Garagen
GGa	Gemeinsch. Gar.

FL. F. GARAGEN

	Mit Leitungsrecht bel. Flächen
	Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. u. Einfr. max. 0,80 m hoch!
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs d. Beb. Planes
L	Dem Landschaftsschutz unterl. Flächen
W	Wasserschutzgebiet

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude nur bei WA und WR

45 KV F	ELT-FREILEITUNG
A	HAUPTLEITUNG FÜR ABWASSER
W	HAUPTLEITUNG DER WASSERVERSORGUNG WASSER-FERNLEITUNG
	HAUPTLEITUNG DER GASVERSORGUNG
60 KV K	ELT-FERNKABEL UND KABEL

VORHANDEN — GEPLANT

Firstrichtung

zB 20°-30° Dachneigung

Nr. 24

Höhenangaben
im neuen System
Zahlenwerte sind um 26 cm größer
als im alten Württ. System

Anlage 3

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

für den Bebauungsplan im Gebiet " E s c h l e " in der Gemeinde W u r m l i n g e n

I. Art der baulichen Nutzung:

1. Es werden bestimmt:

Zum " Mischgebiet " (MI) die Parz.Nr. 2034, 2036, 2071, 2076, u. 2039 sowie das Grundstück Talheimerstraße 21 und die nördlichen Teile der Grundstücke Parz.Nr. 2098/1 + 2, 2099, 2100, 2102, 2103.

Zum " Gewerbegebiet " (GE) die restlichen Baugrundstücke im Bereich des gesamten Bebauungsplanes "Eschle".

2. Nebenanlagen:

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO. sind grundsätzlich zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung:

1. Geschoßzahl:

Es werden vorgeschrieben:

a) Im " Mischgebiet " Gebäude mit 1 Vollgeschoß,

b) im " Gewerbegebiet " sind Gebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

2. Zulässige Grundfläche:

Es gelten für das Baugebiet die Höchstwerte des § 17 BauNVO.

III. Bauweise:

Es wird offene Bauweise festgelegt.

IV. Stellung der Gebäude:

Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Diese Eintragungen sind verbindlich.

V. Baulinien:

Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt wurden, können Garagen und Nebengebäude von diesen Baulinien abgerückt werden.

VI. Gestaltung:

1. Hauptgebäude:

Dachform:	Satteldach, Flachdach, Sheddach	
Dachneigungen:	a) Gewerbliche Bauten	0 - 25°
	b) Wohngebäude	0 - 35°

Dachdeckung:	Engobierte Flachdachpfannen oder eingefärbtes Eternit.
Kniestöcke:	Sind nur bei 1-geschossigen Gebäuden zulässig.
max. Kniestockhöhe:	0.65 m
Dachaufbauten:	Sind grundsätzlich nicht zulässig
max. Länge der Dachaufbauten:	-

2. Garagen:

Die Garagen sind, soweit nicht im Gebäude eingebaut, in massiver Bauweise freistehend oder an das Gebäude angebaut, zu erstellen.

Dachform:		Flachdach	0 - 3 °
	oder	Satteldach	bis 12 °
Dachdeckung:		Eingefärbtes Eternit.	

VII. Außenanlagen:

Als Einfriedigung werden zugelassen:

Nyturhecke oder Steinmauer (mit oder ohne Zwischengeländer aus Holz) oder Drahtzaun oder Holzzaun in Höhe von 0.90 m.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 4. Aug. 1970
Landratsamt
i. A.

Anlage 1

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan " E s c h l e " in Wurmlingen

Die Gemeinde Wurmlingen hat in den letzten Jahren eine sehr günstige wirtschaftliche Entwicklung erfahren, die in einer eindeutigen Wechselbeziehung zu der baulichen Entwicklung stand.

Das bisherige Gewerbegebiet der Gemeinde im Bereich " Hinteres Oeschle " (ostwärts der bisherigen B 14) konnte die wirtschaftliche Expansion der Gemeinde auf die Dauer nicht befriedigen und wurde in der Zwischenzeit weitgehend überbaut. Das im Bereich " Hinter der Klostermauer " ebenfalls ausgewiesene Gewerbegebiet wurde überwiegend durch einen einzigen Betrieb in Anspruch genommen.

Für die Gemeinde bestand daher die Aufgabe, vordringlich ein größeres Gewerbegebiet in günstiger Lage auszuweisen. Dafür bot sich in erster Linie das Gebiet "Eschle" zwischen der Bundesbahn und der Talheimerstraße (K 7) bzw. der Bodenseewasserversorgung an. Dieses Gebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Wurmlingen und ist verkehrsgünstig an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen. Das Gebiet ist überwiegend als Gewerbegebiet, in geringfügigem Ausmaß als Mischgebiet ausgewiesen. Die Gewerbegebiete sind gegen die freie Landschaft hin zugeordnet und haben daher keinerlei Auswirkungen auf die bestehenden Wohngebiete.

Die Planung kommt in ihrer gesamten Anordnung einer Abrundung des Ortsbildes entgegen. Sie ist durch die unmittelbare Nähe zur bestehenden Kanalisation als wirtschaftlich in ihrer Erschließung anzusehen.

Besondere bodenordnende Maßnahmen sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da sich die Bauplätze überwiegend im Besitz der Gemeinde befinden, bzw. eine klare Regelung der Besitzverhältnisse besteht.

Für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehen der Gemeinde Wurmlingen voraussichtlich Kosten in Höhe von

160.000.-- DM.

Die Finanzierung dieser Kosten ist haushaltsmässig gesichert.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 14. Aug. 1970
Landratsamt
i. A.

Gemeinde Wurmlingen

Auszug

aus der

Niederschrift des Gemeinderats

vom 29. April 1970

Anwesend:
Vorsitzender und
9 Mitglieder.
Normalzahl einschl.
Vorsitzender: 11

§ - 82 -

AZ.: 612.21

Verteiler:

1. Landratsamt
2. Z.d.A.

Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Gebiet "Eschle"

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 5. März 1970 für das Gebiet "Eschle" die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach dem vom Vermessungsamt Tuttlingen ausgearbeiteten Plan vom 17.2.1970 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit den Bebauungsvorschriften und der Begründung lag in der Zeit vom 20. März bis 20. April 1970 öffentlich auf dem Rathaus auf. Einwendungen sind keine eingegangen. Die Satzung kann demnach beschlossen werden.

Der Vorsitzende verliest den Wortlaut der Satzung.

Es ergeht einstimmig der

Beschluß:

Aufgrund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) i.V.m. der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl.S.1237), des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6. 1961 (Ges.Bl.S.208), des § 111 Abs. 5 Satz 4 Landesbauordnung und des § 4 Abs. 1 der GemO. Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S.129) wird folgender

B e b a u u n g s p l a n

für das Baugebiet "Eschle" beschlossen:

§ 1

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 3, die Bestandteil dieser Satzung sind und zwar:

1. Begründung

2. Lageplan des Vermessungsamtes Tuttlingen vom 23.2.1970 einschl. der dazu gehörenden Schnitte,

3. Bebauungsvorschriften.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus Anlage 2, in der seine Grenzen in blauer Farbe eingezeichnet sind.

Genehmigt
aufgrund § 11 BBauG
Tuttlingen, den 4. Aug. 1970
Landratsamt
i. A.

LANDRATSAMT TUTTLINGEN

Für die Richtigkeit desA uszuges:

Schriftführer

Landratsamt Tuttlingen
Va - 3005.2
(Neu 612.21)

Tuttlingen, den 4. August 1970

An das
Bürgermeisteramt
Wurmlingen

Bürgermeisteramt
10. Aug. 1970
Wurmlingen

Bezug: Bericht vom 11. Mai 1970

Betr.: Satzung über den Bebauungsplan
für das Baugebiet "**Eschle**"

Anl. : 1 Satzung mit
Anlage 1 - Begründung
Anlage 2 - Lageplan 1 Blatt
Schnitte 1 Blatt
Anlage 3 - Bebauungsvorschriften
1 Bd. gdl. Akten

1. Der vom Gemeinderat am 29. April 1970 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "**Eschle**" wird aufgrund § 11 und § 6 (1) BBauG in Verbindung mit § 2 (2) Ziff. 1 der 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (GesBl. S. 208) genehmigt **mit der Auflage, die Einmündung der Gallusstraße in die K 7 auf 50 m bituminös zu befestigen und von jeglicher Sichtbehinderung frei zu halten.**
2. Es wird gebeten, den genehmigten Bebauungsplan (einschließlich Satzung, Begründung und Bebauungsvorschriften) gem. § 12 BBauG mindestens 2 Wochen öffentlich auszulegen sowie Ort und Zeit der Auslegung zuvor ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung (Ablauf der Bekanntmachungsfrist) wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Der Nachweis über die ortsübliche Bekanntmachung ist noch hieher vorzulegen. Im einzelnen wird auf Ziff. 13 Bauleitplanerlaß vom 11. November 1963 (GABl. S. 665) hingewiesen.

3. Die gemeindlichen Akten werden im Anschluß zurückgegeben.

In Vertretung

Koschella

Stadt-Gemeinde Wurmlingen Den 10. August 1970

Bekanntmachung

Betr.: Bebauungsplan für das Baugebiet "Eschle"

Der vom Gemeinderat am 29. April 1970 als Satzung beschlossene Bebauungsplan für das Gebiet "Eschle" wurde vom Landratsamt Tuttlingen mit Erlass vom 4. August 1970 Az.: 3005.2 (neu 612.21) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird ab morgen,

Freitag, 14. August bis einschl. Donnerstag, 27. August 1970

auf dem Rathaus öffentlich ausgelegt.

Dies wird gemäß § 12 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

angeschlagen: 10.8.70
abgenommen: 28.8.70

Bürgermeisteramt:
Kipper

Formular-Verlag Karl Jetter, Reutlingen - Bestell-Nr. 33