



Exposé Gewerbebauplatz Weiler

Gewerbegebiet „Untere Breite“
„Oskar-Frech-Straße“ in Schorndorf-Weiler



Wirtschaftsstandort Schorndorf

Schorndorf ist ein idealer Standort für Unternehmen.

Als Große Kreisstadt mit circa 40.000 Einwohnern beheimatet Schorndorf viele Firmen, Handwerker und Selbstständige unterschiedlichster Branchen.

Der Stadtteil Weiler grenzt im Osten an die Kernstadt und im Westen an die Gemeinde Winterbach und ist mit über 4.000 Einwohnern der größte Stadtteil der Großen Kreisstadt Schorndorf. Der S-Bahn-Anschluss Weiler bietet eine gute Verbindung nach Schorndorf und in Richtung Stuttgart sowie zum Flughafen. Eine günstige Lage innerhalb der Region Stuttgart mit direkter Anbindung an die B 29 zeichnen Schorndorf-Weiler ebenso aus.

Nicht nur wegen des berühmtesten Sohnes der Stadt, dem gebürtigen Schorndorfer Gottlieb Daimler, kann sich Schorndorf als Heimat guter Ideen bezeichnen. Die Daimlerstadt ist in der Metropolregion Stuttgart und im landschaftlich reizvollen Remstal gelegen.

Die ausgeprägte mittelständische Wirtschaftsstruktur bietet attraktive und anspruchsvolle Arbeitsplätze im Maschinen- und Werkzeugbau, aber auch in vielen anderen Branchen bei regional und weltweit tätigen Unternehmen. Zudem erfüllt Schorndorf mit allen wünschenswerten Bildungs- und Betreuungsangeboten, sozialen Dienstleistungen und attraktiven Wohnmöglichkeiten alle Ansprüche an eine Stadt mit Zukunft.



Lage Gewerbebauplatz Weiler „Oskar-Frech-Straße“



Fakten zum Bauplatz

Alle drei Grundstücke sind insgesamt 26.254 m² groß. Es ist möglich, sich auch auf kleinere Teilflächen zu bewerben. Bitte nutzen Sie hierfür das Bewerbungsformular und lesen die dazugehörige Vergaberichtlinie. Die Grundstücke sind voll erschlossen. Das Flurstück 1268/7 verfügt bereits über eine 10 kV-Stromleitung, für die Flurstücke 1231/4 und 1231/5 sind entsprechende Leerrohre entlang der Oskar-Frech-Straße verlegt. Diese neue Straße auf der nördlichen Seite der Grundstücke wurde von der Stadt bereits erstellt.

Bauplatz	
Flurstücke	- 1231/4 mit 21.488 m ² - 1231/5 mit 1.307 m ² - 1268/7 mit 3.459 m ²
Grundstücksgröße gesamt	26.254 m ²
Eigentümerin	Stadt Schorndorf
Lage/Umfeld	- B 29 Verkehrsanbindung – 2 km (4 Minuten) - S 2 – Bahnhof Weiler 350 m (5 Minuten) - Bus Linie 245 und 217A – Haltestelle Weiler Rathaus 300 m (4 Minuten)
Baurechtliche Situation	- GE (Gewerbegebiet) - Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 - zweigeschossige Bauweise möglich
Altlasten	Es besteht kein Eintrag im Altlasten-Kataster.
Baulasten	Es sind keine Baulasten eingetragen.
Belastungen in Abteilung II und III des Grundbuches	Rückerwerbsvormerkung Stadt Schorndorf
Kaufpreis	250 € / m ²
Bewerbung bis	15. Juli 2025
Beschluss Vergabe voraussichtlich	02. Oktober 2025
Beurkundungstermin voraussichtlich	Ende 2025

Das Exposé nebst der Vergaberichtlinie, dem Bewerbungsformular und dem Vergabeverfahren wird auf der Webseite der Stadt Schorndorf öffentlich bekanntgemacht.

www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke

Angaben zur Bebaubarkeit

Der Bauplatz liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Planbereich 51/08 Gewerbegebiet „Untere Breite“. Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Unzulässigkeiten und weitere Details entnehmen Sie bitte dem angefügten Bebauungsplan.

Verbindliche Aussagen zum Bebauungsplan erhalten Sie gerne bei:

Frau Aileen Adam

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

Robert-Bosch-Straße 9, 73614 Schorndorf

Telefon 07181 602-1510

aileen.adam@schorndorf.de

Die geltenden Bebauungspläne und alle Anlagen stehen unter www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke zum Download bereit.

Bewerbung

Für die Bauplatzvergabe stellt die Stadt Schorndorf ein Bewerbungsformular zur Verfügung. Das Bewerbungsformular muss schriftlich bis spätestens 15. Juli 2025 eingereicht werden:

Stadt Schorndorf

Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Bewerbung Gewerbebauplatz Weiler „Oskar-Frech-Straße“

Robert-Bosch-Straße 9

73614 Schorndorf

per E-Mail:

bauplatzboerse@schorndorf.de

online über Link:

www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke

Verfahrensverlauf

Die Bewerbungsfrist endet am 15. Juli 2025.

Nach Eingang der Bewerbungsunterlagen werden diese von der Stadtverwaltung gesichtet und anhand der Vergabekriterien ein Bewerberranking erstellt.

Die Vergaberichtlinie mit allen Informationen zum Bewerbungsverfahren und den Vergabekriterien finden Sie unter folgendem Link: www.schorndorf.de/städtische-gewerbegrundstücke

Es erfolgt eine interne Beratung und ggf. Gespräche mit einzelnen Grundstücksbewerbern, die in einem Entscheidungsvorschlag der Verwaltung münden. Der endgültige Beschlussvorschlag wird dem Gemeinderat frühestens zur Sitzung am **02. Oktober 2025** zur Entscheidung vorgelegt. Sobald der Gemeinderatsbeschluss vorliegt, werden die Bewerber über die Entscheidung der Sitzung informiert.

Im Anschluss vereinbart die Stadtverwaltung mit den Bewerbern, die bei der Grundstücksvergabe zum Zuge gekommen sind, Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Eine Verkaufspflicht seitens der Stadt Schorndorf besteht nicht.

Vertragliche Vereinbarungen

Mit Abschluss des Kaufvertrages tritt der Käufer in alle Rechte und Pflichten gegenüber der Stadt Schorndorf ein. Einzelheiten zu den nachfolgenden Vertragsbedingungen sind im Kaufvertrag geregelt.

Bauverpflichtung

Der Erwerber des Gewerbegrundstücks verpflichtet sich gegenüber der Stadt Schorndorf, das Grundstück innerhalb einer Frist von 3 Jahren mit einer Gewerbeeinheit zu bebauen und fertig zu stellen. Die Frist beginnt mit der Beurkundung des Kaufvertrages.

Rücktrittsrecht

Bei Nichteinhaltung der eingegangenen Verpflichtungen, insbesondere bei nicht erfolgter Bebauung, steht der Stadt Schorndorf ein Rücktrittsrecht vom Vertrag zu. Dieses wird durch eine Vormerkung im Grundbuch gesichert.

Vorkaufsrecht

Die Stadt Schorndorf behält sich ein Vorkaufsrecht am Vertragsgegenstand vor. Das Vorkaufsrecht tritt ein bei Nichteinhaltung der eingegangenen Verpflichtungen, insbesondere bei Weiterveräußerung oder bei unrichtigen Angaben im Rahmen des Bewerbungsverfahrens. Zur Sicherung des Vorkaufsrechts erfolgt die Eintragung einer Vormerkung im Grundbuch.

Kosten

Der Erwerber des Gewerbegrundstücks verpflichtet sich gegenüber der Stadt Schorndorf sämtliche durch die Beurkundung und den Vollzug des Vertrages entstehenden Kosten, insbesondere die Kosten der Grundbucheintragung und die Grunderwerbsteuer, zu tragen.

Weitere Informationen:

Zum Verkaufsprozess erhalten Sie gerne bei:

Herrn Frieder Oesterle

Fachbereichsleitung

Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Robert-Bosch-Straße 9, 73614 Schorndorf

Telefon 07181 602-1400

frieder.oesterle@schorndorf.de

Frau Elena Funk

Sachbearbeitung

Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr

Robert-Bosch-Straße 9, 73614 Schorndorf

Telefon 07181 602-1412

elena.funk@schorndorf.de

Zum Bebauungsplan und Bauen erhalten Sie gerne bei:

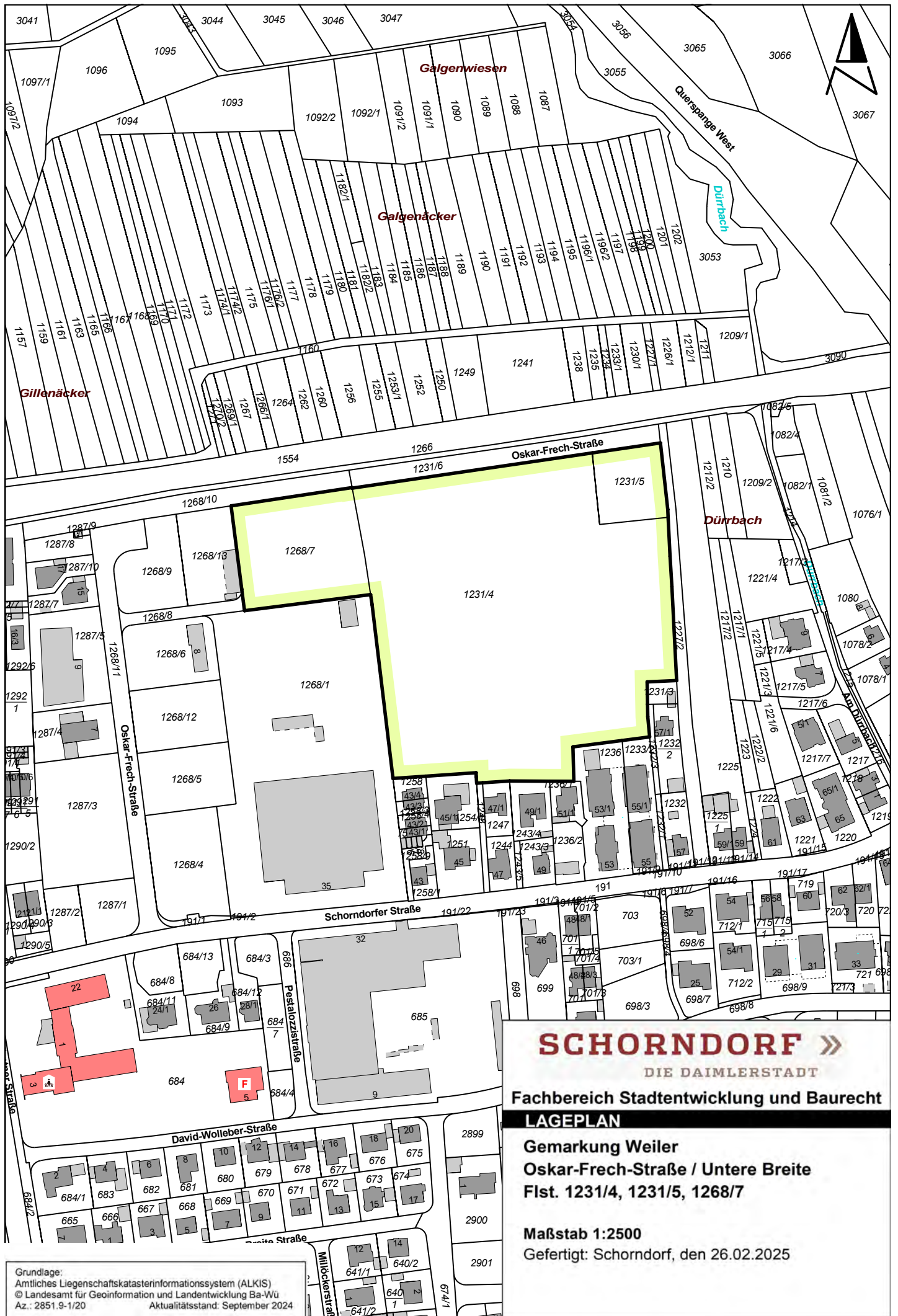
Frau Aileen Adam

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

Robert-Bosch-Straße 9, 73614 Schorndorf

Telefon 07181 602-1510

aileen.adam@schorndorf.de



SCHORNDORF »

DIE DAIMLERSTADT

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

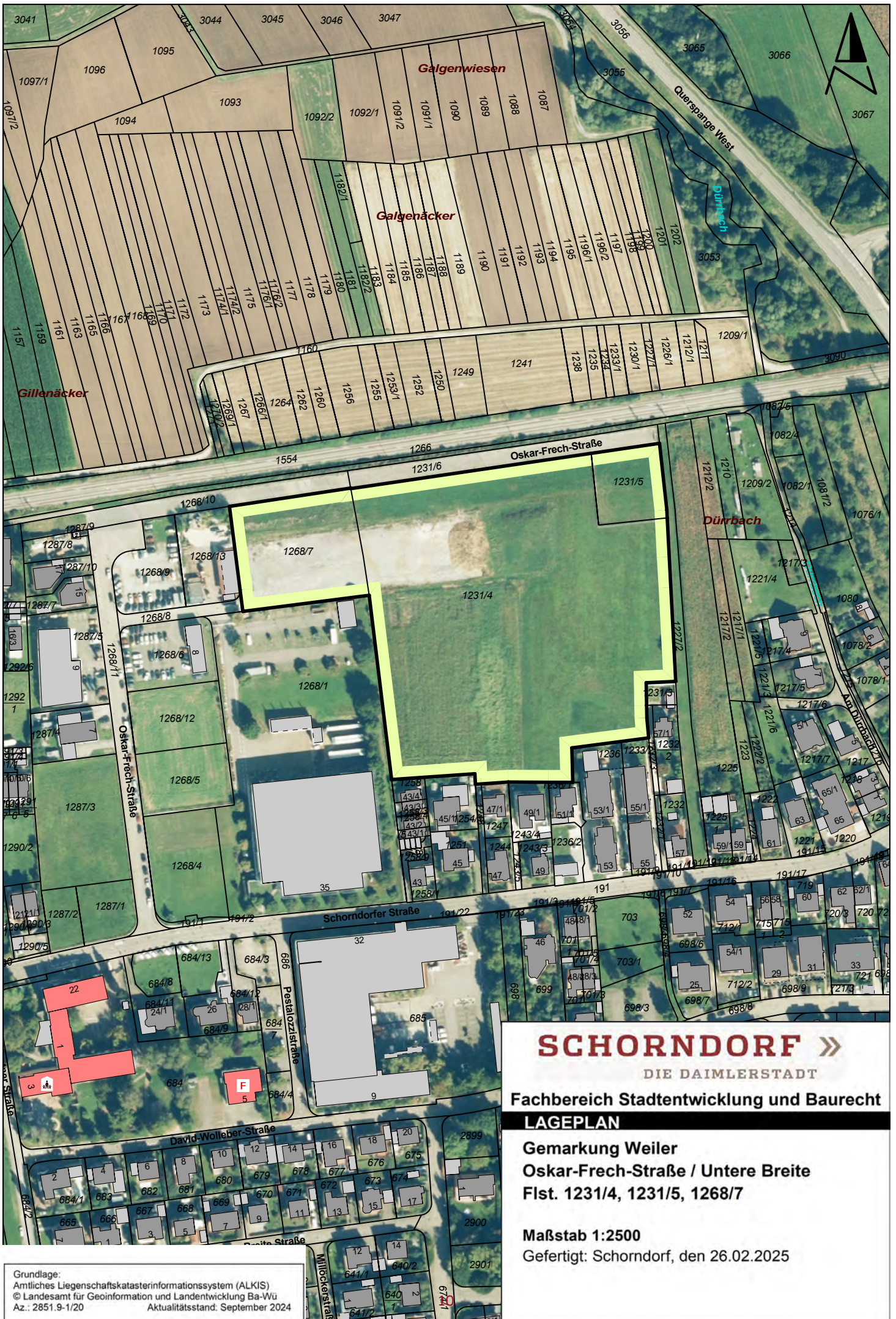
LAGEPLAN

Gemarkung Weiler
 Oskar-Frech-Straße / Untere Breite
 Flst. 1231/4, 1231/5, 1268/7

Maßstab 1:2500

Gefertigt: Schorndorf, den 26.02.2025

Grundlage:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü
 Az.: 2851.9-1/20 Aktualitätsstand: September 2024



SCHORNDORF »

DIE DAIMLERSTADT

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht

LAGEPLAN

Gemarkung Weiler

Oskar-Frech-Straße / Untere Breite

Flst. 1231/4, 1231/5, 1268/7

Maßstab 1:2500

Gefertigt: Schorndorf, den 26.02.2025

Grundlage:
 Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS)
 © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü
 A.z.: 2851.9-1/20 Aktualitätsstand: September 2024

GROSSE KREISSTADT SCHORNDORF
GEMARKUNG WEILER

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN
„Untere Breite“
Gewerbegebiet

Planbereich
51/08

Vorgänge:

Bebauungsplan „Untere Breite“ (51/2), in Kraft getreten gem. §12 BBauG am 25. November 1977

Bebauungsplan „Untere Breite“ (51/5), in Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 10. August 1989

Bebauungsplan „Untere Breite“ und „Obere Breite“ (51/6 und 52/12), in Kraft getreten gem. §12 BauGB am 23. Mai 1991

Für den Bebauungsplan
Schorndorf, den 21.01.2004/13.05.2004

gez.
Beier
Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Übereinstimmung des vorliegenden
Planes mit der 1. Auflage ist beurkundet:
Schorndorf, den 26. MAI 2004.....
Stadtplanungsamt
i. V. *[Handwritten Signature]* Beier
Stadtplaner



ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90 ☒ ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-11 BauNVO)

<input type="checkbox"/>	WR	Reine Wohngebiete
<input type="checkbox"/>	WA	Allgemeine Wohngebiete
<input type="checkbox"/>	WB	Besondere Wohngebiete
<input checked="" type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiete
<input type="checkbox"/>	MI	Mischgebiete
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiete
<input checked="" type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiete (e = eingeschränkt)
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiete
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	GRZ
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0,8	Geschosflächenzahl	GFZ
<input type="checkbox"/>	z.B. 9,0	Baumassenzahl	BMZ
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. III	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze	
<input type="checkbox"/>	z.B. III-V	als Mindest- u. Höchstgrenze	
<input type="checkbox"/>	z.B. V	zwingend	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO)

<input type="checkbox"/>	O	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	E	nur Einzelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	D	nur Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	H	nur Hausgruppen zulässig
<input type="checkbox"/>	ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	g	Geschlossene Bauweise
<input checked="" type="checkbox"/>	a	abweichende Bauweise
<input checked="" type="checkbox"/>		Baulinie
<input checked="" type="checkbox"/>		Baugrenze

FLÄCHEN F. DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
<input type="checkbox"/>		Flächen für Sport- und Spielanlagen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Straßenverkehrsfläche Öffentlich und Privat
<input checked="" type="checkbox"/>		Straßenbegrenzungslinie
<input type="checkbox"/>		Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
<input type="checkbox"/>		Öffentliche Parkfläche
<input type="checkbox"/>		Einfahrt
<input type="checkbox"/>		Einfahrtbereich
<input type="checkbox"/>		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER.- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTLEITUNGEN (§§ 9 (1) Nr. 12, 13, 14, und (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
<input type="checkbox"/>		oberirdisch Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung
<input type="checkbox"/>		unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		öffentliche oder private Grünfläche
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanl. (§127 (2) Nr.4 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Wasserflächen
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Fl. f. d. Wasserwirtschaft ...
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung d. Fl. m. wasserrechtlichen Festsetzungen
<input type="checkbox"/>		Zweckbestimmung: Uferstrandstreifen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) Nr. 18 + (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Flächen f. d. Landwirtschaft
<input type="checkbox"/>		Flächen f. Wald

MASSNAHMEN- UND PFLANZFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 20, 25 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "pfg" (§ 9 (1) Nr. 25a) + (6) BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>		Bäume
<input type="checkbox"/>		Sträucher
<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzungen u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b) + (6) BauGB
<input checked="" type="checkbox"/>		Bäume
<input type="checkbox"/>		Sträucher
<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) + 172 (1) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB)
<input type="checkbox"/>		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)
<input type="checkbox"/>		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

<input type="checkbox"/>		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 + 22 BauGB)
<input type="checkbox"/>		Zweckbestimmung
<input type="checkbox"/>		Stellplätze
<input type="checkbox"/>		Garagen
<input type="checkbox"/>		Gemeinschaftsstellplätze
<input type="checkbox"/>		Tiefgarage
<input type="checkbox"/>		Spielplatz
<input type="checkbox"/>		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr=Gehrecht, fr=Fahrrecht, lr=Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB)
<input type="checkbox"/>		bei schmalen Flächen
<input type="checkbox"/>		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 + (6) BauGB)
<input type="checkbox"/>		Aufschüttung
<input type="checkbox"/>		Abgrabung
<input type="checkbox"/>		Stützmauer
<input type="checkbox"/>		Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 (2) + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		z. B. EFH = 123,4 m ü.N.N.
<input checked="" type="checkbox"/>		z. B. OK max. = 123,4 m ü.N.N.
<input type="checkbox"/>		maximale Attikahöhe in Metern über Normal Null
<input type="checkbox"/>		z. B. WH = 8,50m
<input type="checkbox"/>		Max. Wandhöhe
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind: Hier: Altlasten § 9 (5) Abs. 1+6 BauGB
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Mafles der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. §1 (4) + §16 (5) BauNVO)
<input type="checkbox"/>		Stellung der Hauptbaukörper (First- bzw. Traufrichtung)
<input type="checkbox"/>		z.B. SD 25-35° z.B. PD 5-15°
<input type="checkbox"/>		Satteldach mit Dachneigung als Dachform des Hauptbaukörpers Pulldach mit Dachneigung als Dachform des Hauptbaukörpers
<input type="checkbox"/>		Landschaftsschutzgebiet
<input type="checkbox"/>		Abgrenzung der EFH

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Untere Breite" (Planbereich 51/8) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- A. **Planungsrechtliche Festsetzungen:** (§ 9 BauGB + BauNVO)
1. **Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (e GE)
- Zulässig sind nur Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 BauNVO)
- 1.3 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.4 Unzulässig im GE und eGE sind: (§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend Nahrungs- und Genußmittel führen, insbesondere auch Lebensmittel-Supermärkte und Lebensmittel-Diskount-Geschäfte
 - Einzelhandelsbetriebe, die als Warenhäuser, Kaufhäuser, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser über ein Vollsortiment verfügen
 - Fachmärkte mit einem Spezialsortiment, welche die zentrumstypischen Sortimentsbereiche Drogerieartikel, Schuhe, Radio/TV/Unterhaltungselektronik und Spielwaren umfassen
 - Brennstoffhandel
 - Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Gartenbedarfsartikeln
 - Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten ("weiße Ware")
 - Einzelhandel mit Teppichböden, Farben, Tapeten und Lacken
 - Großhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher
 - Getränkemärkte
 - Bau- und Heimwerkermärkte, Baustoffhandel, Einzelhandel mit Türen, Fenstern und Bauelementen.
 - Einzelhandel mit Büroeinrichtungs- und Bürobedarfsartikeln.
- 1.5 Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen für eigengefertigte Waren zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb eindeutig untergeordnet sind.
- 1.6 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind: (§ 1 Abs. 6 + 9 BauNVO)
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- 1.7 Ausnahmsweise kann eine Wohnung i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO oberhalb dem Erdgeschoß zugelassen werden.
2. **Bauweise:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
- 2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- a Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
3. **Überbaubare Grundstücksfläche:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.2 In den nicht überbaubaren Flächen sind betriebsbedingte Anlagen (§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO) wie z. B. Trafostationen, Silos, Schornsteine sowie untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Vordächer bis zu einer Fläche von 100 m² ausnahmsweise zulässig.
4. **Flächen für Garagen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
- 4.1 Oberirdische Garagen und überdachte und nichtüberdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche oder –Maßnahme)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 das auf den gewerblichen Bauflächen anfallende Dachflächenwasser sind natürliche Versickerungsmöglichkeiten (Mulden und Rigolen) zu schaffen.

7.2 Im eGE und im GE2 ist ein ökologischer Ausgleichswert von 0.25 zu erreichen. Im GE1 ist ein ökologischer Ausgleichswert von 0.14 zu erreichen.

Anzurechnen sind mit

0 Versiegelte Flächen

0.1 Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugen

0.2 Flächen mit Rasengittersteinen oder Feinschotter, beidseitig begrünte Einfriedigungen, begrünte Wandflächen pro lfm Wand max. N= 0.8

0.3 Dachbegrünung

0.3 Grünflächen

0.8 Extensiv und naturnah gepflegte Grünflächen (Mähd. Max. 2 Mal pro Jahr, keine Düngung) mit mind. 50 % igem Strauch- und Baumanteil, Artenauswahl entsprechend Pflanzenlisten. (ohne Nutzungsfunktion)

0.8 Einzelbäume mit 25 qm / Baum, Büsche mit 5 qm / Busch (bei enger stehenden Gehölzgruppen zählt die tatsächlich gehölzbestandene Fläche), Artenauswahl entsprechend Pflanzenlisten

Festgesetzte Pflanzgebote können mit 0.8 angerechnet werden.

7.2 Berechnungsformel:

$$\text{ÖA} = \frac{F_1 \times N_1 + F_2 \times N_2 + \dots + F_x \times N_x}{F_{\text{gesamt}}}$$

F_1, F_2, \dots, F_x : Teilfläche der jeweils gewählten Begrünungs- bzw. Nutzungsart in m^2

F_{gesamt} : Gesamtfläche $F_1 + F_2 + \dots + F_x$, in m^2 , die Wandflächen werden jedoch nicht mitgezählt.

N_1, N_2, \dots, N_x : Multiplikations-Faktor für die jeweils gewählte Begrünungs- bzw. Nutzungsart, dabei ist für N_x jeweils zu wählen:

Ein entsprechender Nachweis ist den Bauvorlagen beizufügen.

8. **Anpflanzen und Bindung von Bäumen und Sträuchern:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Innerhalb der mit Pflanzgebot 1 (pfg 1) gekennzeichneten Flächen sind mit Ausnahme notwendiger Einfahrten, Bäume entlang der Straßen entsprechend des schematischen Eintrags im Lageplan nach Pflanzenliste D. 1, bei Eintrag eines Buchstabens nach Pflanzenliste D. 2. Pflanzen von Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste D. 3. Pro 100 m^2 sind mind. 20 Sträucher der Größe 125 – 150 cm zu pflanzen.

8.2 Innerhalb der mit Pflanzgebot 2 (pfg 2) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher als dichte Anpflanzung gem. Pflanzenliste D. 3 auszubilden. Pro 100 m^2 sind 1 Baum mit mind. 10 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe und mind. 35 Sträucher mit einer Höhe von 125 - 150 cm anzupflanzen.

8.3 Innerhalb der mit Pflanzgebot 3 (pfg 3) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher gem. Pflanzenliste D.3 anzupflanzen. Pro 100 m^2 Fläche sind mind. 1 Baum mit mind. 10 cm Stammumfang und 25 Sträucher mit einer Höhe von 125 – 150 cm anzupflanzen.

8.4 Innerhalb der mit Pflanzgebot 4 (pfg 4) gekennzeichneten Fläche ist eine extensive Pflege des Verkehrsgrüns zur Entwicklung einer Hochstaudenflur.

9. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- 9.1 Für die Herstellung der Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Randsteine bzw. Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung eventuell erforderlich. Diese sind von den Angrenzern auf deren Grundstücken zu dulden.
10. **Höhe der baulichen Anlagen:**
- 10.1 Innerhalb des Plangebiets darf das Höchstmaß der Gebäudehöhe, gemessen von der EFH (Rohfußboden) bis zur Attika am Hausgrund,
im GE 1/ GE 2 max. 12,00 m
im eGE max. 12,00 m
betragen.
Abweichungen von ± 25 cm sind zulässig.
- B. **Örtliche Bauvorschriften:** (§ 74 LBO)
1. **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 1.1 **Fassaden:**
- 1.1 Die Außenwände der Gebäude sind in Putz, Holz, Glas oder Metall auszuführen.
- 1.2 Die Außenwände sind im Abstand von mind. 10,00 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbauten oder Rankhilfen. Teile baulicher Anlagen mit mehr als 50 m² geschlossener Fassadenfläche sind zu begrünen insgesamt jedoch mind. 20 % der Fassadenflächen.
- 1.3 Bei der Farbgebung sind Farbtöne nach der Liste der Farbauswahl unter E. zu verwenden.
2. **Dächer:**
- 2.1 Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis 5°, diese sind extensiv zu begrünen. Hierzu ist ein mageres Substrat mit mind. 10 cm Stärke zu verwenden.
- 2.2 Oberlichter sind zulässig.
- 2.3 Für Garagen sind Pult- und begrünte Flachdächer zulässig.
- 2.3 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von technisch bedingten Aufbauten nicht zulässig.

3. **Hinweise:**

1. Zur Beurteilung der Festsetzungen A. 7, 8, und B.3 ist den Bauvorlagen ein detaillierter Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan im Sinne von § 52 Abs. 1 LBO beizufügen.
2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
3. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung.
4. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
5. Werden im Zuge von Baumaßnahmen bisher unbekannte Altlasten aufgefunden, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis Fachbereich Technik des Umweltschutzamtes sowie das Gesundheitsamt unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Funden ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde (§ 20 DSchG) zu benachrichtigen. Auf die Genehmigungspflicht bei Zerstörung, Beseitigung und Entfernung von Bodendenkmalen gem. § 8 DSchG wird hingewiesen.
7. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Regelungen "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Umweltschutzamtes sind zu beachten.
8. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 25 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
9. Die Eigentümer haben das Aufstellen von Beleuchtungskörpern der Straßenbeleuchtung einschl. des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).
10. Das Aufstellen von Verteilerkästen, die zur Versorgung des Gebiets notwendig sind, ist von den Eigentümern auf ihren Grundstücken zu dulden.
11. Niederschlagswasser von erst mal bebauten, befestigten oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Grundstücken ist durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beseitigen. Die Regelungen „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ des Umweltschutzamtes Rems – Murr – Kreis ist zu beachten.

I. Pflanzenliste:

1:

Bäume entlang der Straße:

Spitzahorn in Sorten

Hainbuche

Esche „Westhof“ Glorie“

Stieleiche

Acer platanoides in Sorten ausgenommen „Globosum“

Carpinus betulus

Fraxinus excelsior „Westhofs Glorie“

Quercus robur

2:

Bäume mit Buchstabeneintrag:

L Säulen – Linde

K Pflanzung nach Liste 1
oder Kugelahorn

Tilia cordata „Rancho“

Acer platanoides „Globosum“

3:

Bäume:

Feldahorn

Hainbuche

Buche

Vogelkirsche

Traubeneiche

Stieleiche

Elsbeere

Acer campestre

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Prunus avium

Quercus petraea

Quercus torminalis

Sorbus torminalis

Sträucher:

Bluthartriegel

Liguster (h)

Heckenkirsche

Heckenrose

Wolliger Schneeball (h)

Cornus sanguinea

Ligustrum vulgare

Lonicera xylosteum

Rosa canina

Viburnum lantana

(h) für Lärmschutzzwecke hoher Anteil empfehlenswert

II. Farbauswahl (nach RAL Farbgruppen)

Fassaden:

Weißtöne nach RAL 9001, 9002, 9018

Brauntöne nach RAL 8024, 8025

Grautöne nach RAL 7000, 7002-7005, 7023, 7030, 7032, 7035-7038, 7040, 7042, 7044

Grüntöne nach RAL 6019, 6021, 6027, 6034

Blautöne nach RAL 5007, 5012, 5014, 5018, 5019, 5024

Violettöne nach RAL 4001, 4005, 4009

Rottöne nach RAL 3012, 3014, 3015, 3017, 3022

Orange- und Gelbtöne nach RAL 1000-1002, 1013-1015, 1017-1020, 1024, 1034

III. Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.97 (BGBl. I. S. 2141).
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.90 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I. S. 466)
3. **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18.12.90 (BGBl. I. 91; S. 58).

VERFAHRENSVERMERKE:

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 18.02.2004.

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Schorndorfer Nachrichten am 26.02.2004.

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 08.03.2004 bis 08.04.2004.

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 13.05.2004.

Ausgefertigt:
Der Bebauungsplan entspricht den Beschlüssen
des Gemeinderates. Die Vorschriften über die
Planaufstellung sind eingehalten.

Schorndorf, den 18.05.2004

gez.
K ü b l e r
Oberbürgermeister

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch
öffentliche Bekanntmachung in den Schorndorfer
Nachrichten am 22.05.2004

Schorndorf, den 25.05.2004
Technische Verwaltung

gez.
R e i n g r u b e r
Erster Bürgermeister

Bildrechte © Bebop Media / DG

Stadtverwaltung Schorndorf

Fachbereich Wirtschaftsförderung und Grundstücksverkehr
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf

Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht
Robert-Bosch-Straße 9
73614 Schorndorf

www.schorndorf.de