

Landkreis: Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde: Urbach  
Gemarkung: Oberurbach

# **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 232 „Wagäcker - Änderung V“**

## **Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

### **Begründung**

#### **Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Das Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich des Industriegebiets Wagäcker (Firma Fried), Wasenstraße 90 mit folgenden Flurstücken der Gemarkung Oberurbach:

Flurstück-Nr.	Fläche in m <sup>2</sup>
3446	5.034
3446/1	18.826
3446/2	554
3454/1	4.911
3457/1	1.018
3474/3	10.519

Aktuell gilt dort der seit 31.03.2011 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 213 „Wagäcker - Änderung IV“. Am nördlichen Rand des Industriegebiets ist der Bau eines neuen Betriebsgebäudes geplant. Um eine ausreichende Durchfahrtsmöglichkeit zwischen dem Gebäudebestand und dem neu geplanten Gebäude zu gewährleisten und die Betriebsabläufe nicht zu beeinträchtigen, soll das neue Gebäude näher an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden, als es die im aktuell geltende Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zulassen. Um die rechtlichen Voraussetzungen für den geplanten Neubau zu schaffen, ist im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die Verlegung des nördlichen Baufensters um ca. 2,0 m in Richtung der nördlichen Grundstücksgrenze erforderlich. Um eine Bebauung mit einer einheitlichen Gebäudehöhe zu ermöglichen, werden im Bereich des nördlichen Baufensters die bisher zulässigen maximalen Gebäudehöhen von 12 m bzw. 8 m einheitlich auf 10 m begrenzt. Alle weiteren textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplans gelten weiterhin unverändert.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie wird darum im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

gefertigt:  
Plüderhausen, den 20.03.2018  
Käser Ingenieure

anerkannt:  
Gemeinde Urbach