

## **Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Feuerwehr Neustadt“**

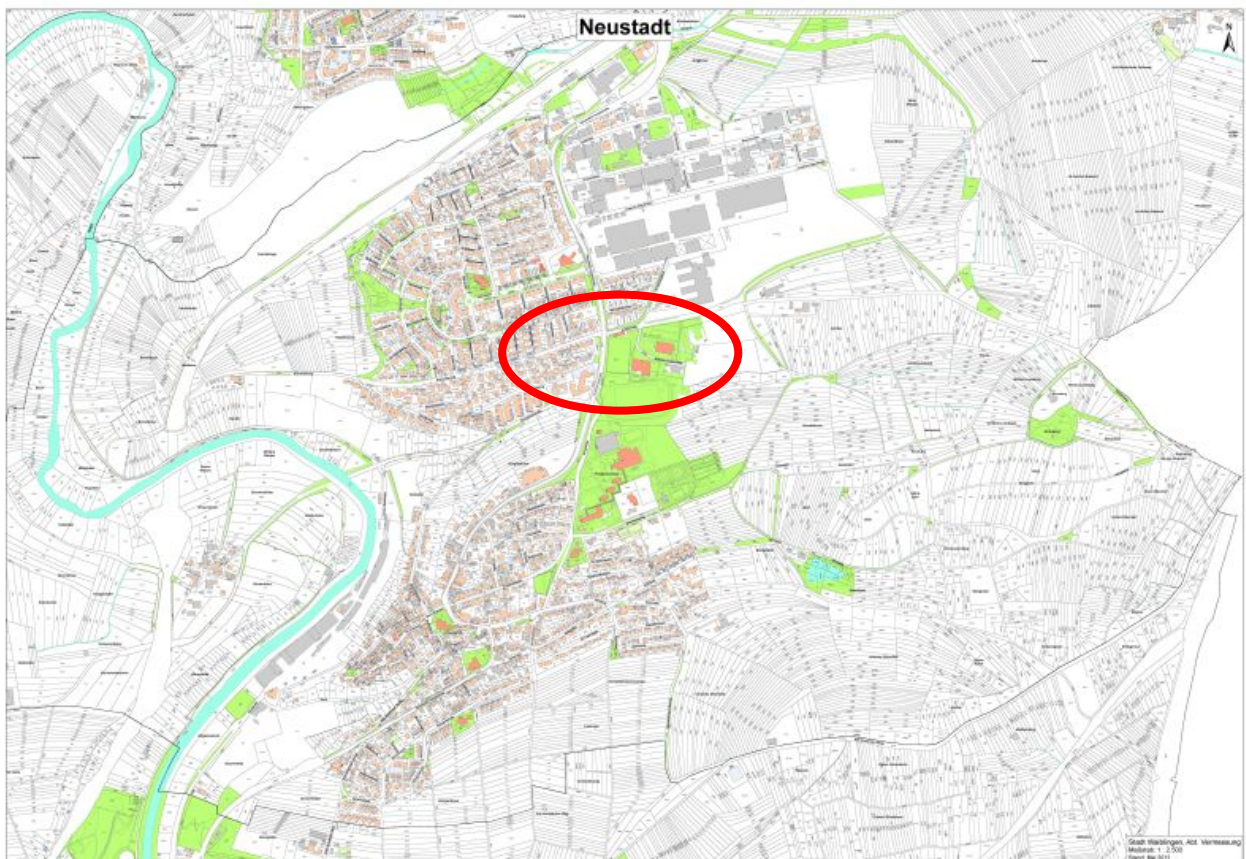
begrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden durch den Schärisweg
- im Osten durch Wilhelm-Läpple-Weg und dessen Verlängerung an der östliche Grenze zum Flurstück 2638 in südlicher Richtung
- im Süden durch die südliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 2638 und deren Verlängerung bis zur Neustadter Hauptstraße
- im Westen durch die Neustadter Hauptstraße

Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **Planbereich 52, Gemarkung Neustadt Textliche Festsetzungen**

Stand 14.08.2013



**Kartenausschnitt**

# TEXTFESTSETZUNG

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

### 1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

SO FW (Feuerwehrhaus) - §11 BauNVO - sind folgende Nutzungen zulässig:

- ein Feuerwehrhaus für die Ortschaft Neustadt
- ein Vereinsheim

#### 1.1.1.1 Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO sind im Sondergebiet Solaranlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB min. auf 50% der Flachdachflächen vorzusehen.

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Die GRZ wird mit 0,8 festgesetzt. (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)  
(siehe Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO)

#### 1.1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, § 18 BauNVO)

#### 1.1.3.1 Die Höhe der baulichen Anlage ist mit einer max. Traufhöhe (TH max) festgesetzt. (siehe Planeinschrieb).

#### 1.1.3.2 Maximale Traufhöhe (TH max) / max Gebäudehöhe (GH max)

Die maximale Traufhöhe (TH max) entspricht bei Gebäuden mit Flachdach der max. Gebäudehöhe. Die maximale Traufhöhe (TH max = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Dachhaut) wird als Höchstmaß über der Mitte der angrenzender Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Belag der vorgelagerten Erschließungsstraße) der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Beim Feuerwehrhaus gilt die dem Gebäude vorgelagerte Aufstellfläche für Einsatzfahrzeuge als Erschließungsstraße.

Bei Gebäuden mit Satteldach gilt der Schnittpunkt der Dachflächen bei max. zulässiger Dachneigung am First als max. Gebäudehöhe.

#### 1.1.3.4 Dachaufbauten

Haustechnische Anlagen/Technische Aufbauten sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von 1,5 m über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen zulässig, sofern sie max. 10% der Dachfläche eines Gebäudes nicht überschreiten und wenn sie mindestens 5,00 m hinter die Fassade zurückgesetzt sind. Technische Aufbauten sind vollständig einzuhausen.

Für Solaranlagen gelten die Regelungen unter Ziffer 2.1.2

## 1.2 Bauweise

a = abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung (gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO)

## 1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 3 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

## 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Für Satteldächer wird die Firstrichtung der baulichen Anlagen (Hauptbaukörper) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung zwingend festgesetzt (siehe Planeintrag).

## 1.5 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Freiflächen außerhalb der Baugrenzen, die nicht als Zufahrten, Aufstellflächen, Übungsflächen für Einsatzkräfte, Wege oder Stellflächen und Nebenanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen.

## 1.6 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

### 1.6.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen

Folgende Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Parkplatzschranken
- Zisternen
- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter (vgl. Ziffer 2.5)
- Abstellplätze für Fahrräder

### 1.6.2 Nebenanlagen die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO)

Im Planungsgebiet wird eine Versorgungsanlage mit der Zweckbestimmung Gas festgesetzt. Unterbringung einer Gasreglerstation (siehe Planeintrag).

#### 1.6.2.1 Ausnahmsweise Zulässigkeiten von Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen sind außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche auch an Orten, die nicht in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, ausnahmsweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i.V. mit §14 Abs. 2 BauNVO)

1.6.3 Bauliche Maßnahmen für die Erzeugung und den Einsatz von Strom, Wärme und Kälte aus erneuerbaren Energien insbesondere für Solarenergie  
( § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Dächer zu min. 50% mit Solaranlagen zu versehen (vgl. Ziffer 2.1.2). Extensive Dachbegrünung (vgl. Ziffer 1.1.3) unter den Solaranlagen wird auf die geforderte Dachbegrünung angerechnet.

1.6.4 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen die nicht unter Ziffer 1.6.1 bis 1.6.3 genannt sind, sind unzulässig.

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Oberirdische Stellplätze (St) sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Flächen vor dem Feuerwehrgebäude sind als Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und für andere Rettungsfahrzeuge (St-Einsatzfahrzeuge) zulässig.

1.8 Öffentliche Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planeinschrieb

Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung

- a) Ein- und Ausfahrten sind nur in den besonders festgesetzten Bereichen zugelassen (siehe Planzeichnung der Ein- und Ausfahrtbereiche).
- b) Bereich in dem Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen sind (siehe Plan-darstellung) zur Trennung zwischen Verkehr der Einsatzfahrzeuge und den Fahrzeugen der Einsatzkräfte
- c) Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Böschungen sowie ähnliche Geländeänderungen entlang öffentlichen Verkehrsflächen, sind in einem Abstand von mind. 0,50 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.

1.9 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1.9.1 Ableitung von Straßen-, Oberflächen- und Dachflächenwasser –Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser

Das im Baugebiete anfallende Niederschlagswasser von Stellflächen, Wegen und Dachflächen ist zurückzuhalten und soweit die geologischen Verhältnisse dies ermöglichen zu versickern und zu verdunsten. Nicht versickerungsfähige Niederschlagswasser von Straßen, Stellflächen, Wegen und Dachflächen sind in das Kanalnetz der Stadt Waiblingen abzugeben.

#### 1.9.2 Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf Parkplatzflächen

Die Beläge von Stellplätzen und Wegen (ausgenommen Fahrgassen und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge) sind wasserdurchlässig auszuführen.

#### 1.9.3 Flächen für die Abfallbeseitigung und Lagerung von Abfällen und wieder verwertbaren Rohstoffen

Flächen zur Aufstellung von Containern für die Abfallentsorgung und für Container zur Sammlung wieder verwertbarer Abfallstoffe (Sekundärrohstoffe) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig.

#### 1.10 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (LR) (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR<sub>1+2</sub> = Mit Leitungsrechten belastete Fläche zugunsten der Stadt Waiblingen und für Versorgungsunternehmen.

Der Stadt Waiblingen und den Versorgungsunternehmen ist bei Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten der Zugang zu Leitungen zu gewähren. Schutzmaßnahmen für Leitungen sind entsprechend den technischen Anforderungen auszuführen und mit den Versorgungsunternehmen abzustimmen.

#### 1.11 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.11.1 Die Grünflächen sind zu unterhalten und dürfen weder versiegelt noch unterbaut werden (ausgenommen davon sind Leitungstrassen). Jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen mit Ausnahme der in der Planzeichnung dargestellten Versorgungsanlage und eines Gehweges in der Grünfläche 5 sind in den Grünflächen unzulässig. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d.h. es sind heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. (siehe Vorschlagsliste)

Die Grünfläche 3 ist dauerhaft als Grünfläche anzulegen. Die Bepflanzung ist max. auf eine Höhe von 1,0 m zu begrenzen.

#### 1.11.2 Sport- und Spielflächen

Sport und Spielflächen sind in der näher gekennzeichneten Fläche entsprechend Planeintrag zulässig.

#### 1.11.3 Begrünung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen ( §9 (1) Nr. 25a BauGB)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrten, Stellflächen, Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge oder Fahrgassen und Wege benötigt werden sowie Flächen die nicht als Nebenanlagen, Stellflächen oder Gemeinschaftsanlagen benötigt werden, sind gärtnerisch als Grünflächen anzulegen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Soweit verfügbar, sind autochthone Pflanzen zu verwenden.

1.11.4 Pflanzgebot auf Flachdächern  
( §9 (1) Nr. 25a BauGB)

Flachdächer (0° bis 3°) sind zu min. 50 % –zwingend– extensiv mit einem Substrat von min. 8,0 cm Dicke zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Begrünung unter den Solaranlagen zählt zum Grünanteil.

1.11.5 Bepflanzung von Stellplätzen  
( §9 (1) Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der Stellflächen, ausgenommen Stellflächen für Einsatzfahrzeuge, sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Je 6 Stellplätze ist ein Laubbaum (Spitzahorn, Bergahorn, Winterlinde oder andere entsprechend der Pflanzliste Ziffer 5.11) zur Gebietsdurchgrünung und Verbesserung des Siedlungsklimas zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Hochstämmige mit einem Stammumfang von min. 18. – 20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen zu verwenden. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Baumquartiere sind offen anzulegen und mit Bodendeckern dauerhaft zu begrünen.

1.11.6 Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
( §9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die mit Bindung zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gekennzeichneten Flächen 1, 2, 4 und 5 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu schützen. Abgängige Bepflanzungen sind zu ersetzen. Soweit verfügbar, sind autochthone Pflanzen zu verwenden. In der Grünfläche 5 sind ein Gehweg und die Versorgungseinrichtung (siehe Planeinschrieb) zulässig.

1.12 Flächen für Stützmauern  
(§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Stützmauern sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig.

1.13 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur ausnahmsweise zulässig.

## **2. Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

### **2.1 Bauliche Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **2.1.1 Dächer**

Flachdächer (FD) sind mit einer Neigung von 0° bis 3°. Satteldächer (SD) sind mit einer Dachneigung von 30° bis 47° zulässig (Firststrichtung siehe Planeintrag).

#### **2.1.2 Solaranlagen**

Solaranlagen müssen bei Flachdächern einen Mindestabstand von 1,5 m zur Dachkante (Schnittpunkt zwischen Dachhaut und Außenwand) einhalten und dürfen eine Höhe von 1,8 m gemessen von Oberkante (OK) Dachhaut nicht überschreiten.

#### **2.1.3 Dachbegrünung**

Flachdächer sind zu begrünen. Mindestens 50 % der Dachfläche ist extensiv mit einer Substratdicke von min. 8 cm zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **2.2 Stellplätze für PKW , Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Stellplätze und Wege (ausgenommen Fahrgassen und Aufstellflächen für Einsatzfahrzeuge) sind so herzustellen, dass Oberflächenwasser versickert oder zur Verdunstung gesammelt und abgeführt werden können.

### **2.3 Versickerung und Verdunstung von Oberflächenwasser**

Oberflächenwasser sind durch geeignete Maßnahmen zu versickern, zu verdunsten und soweit möglich gedrosselt in das Kanalnetz der Stadt Waiblingen abzugeben.

### **2.4 Abschirmung beweglicher Abfallbehälter** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf dem Grundstück sind Standplätze für Abfallbehälter außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig. Standplätze sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen einzufrieden.

### **2.5 Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur entlang zur Sportfläche (Multisportarena) zulässig.

Darüber hinaus sind Einfriedungen ausnahmsweise zulässig.

## 2.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind im SO FW nur ausnahmsweise zulässig.  
Fremdwerbung ist unzulässig.

## 2.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den  
Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.



### **3. Aufzuhebende Bebauungspläne und Festsetzungen**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Bebauungsplan Scheuerle / Scheuerlesäcker 52/27 vom 20.03.1980 aufzuheben.

### **4. Nachrichtliche Übernahmen**

#### **4.1 Leitungsbestand, Leitungsrechte**

Bereiche in denen Leitungsbestand der Stadtwerke Waiblingen vorhanden sind, wurden nachrichtlich in den Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind in den Bebauungsplan übernommen.

## 5. Hinweise

### 5.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

#### 5.1.1 Geologie

Das Planungsgebiet liegt an einem Südhang. Während im oberen Bereich des im orientierenden Baugrundgutachten untersuchten Gebietes quartärer Löß zur Ablagerung kam, folgen im Untersuchungsbereich selbst unter der künstlichen Auffüllung entweder direkt die Gesteine des Lettenkeupers bzw. ist im Süden eine Schicht Fließerde eingeschaltet. Unter diesem Sammelbegriff sind meist umgelagertes Lösslehm- und Keupertonsteinmaterial zusammengefasst.

Unterlagert werden die Lockerböden durch die Gesteine des Lettenkeupers. Diese bestehen aus Ton- Sand- und Dolomitsteinen.

Auf die orientierende Altlasten- und Baugrunderkundung auf dem Gelände Hauptstraße / Scharisweg vom 09.09.2003 und die Fortschreibung der orientierenden Baugrunderkundung auf dem Standort Hauptstraße / Schärisweg (Flst. 2638 in Waiblingen-Neustadt vom 07.11.2008 wird verwiesen.

#### 5.1.2 Flächen mit Auffüllungen, Grundwasser

Am nordöstlichen Standort im Sondergebiet besteht der Untergrund in Teilen aus einer Auffüllung (siehe Hinweis Baugrund). Lt. orientierender Baugrunderkundung orientierender Altlasten- und Baugrunderkundung auf dem Gelände Hauptstraße / Scharisweg vom 09.09.2003 und die Fortschreibung der orientierenden Baugrunderkundung auf dem Standort Hauptstraße / Schärisweg (Flst. 2638 in Waiblingen-Neustadt vom 07.11.2008 liegen bezüglich Grundwasser keine Erkenntnisse vor, die Einfluss auf das Bauwerk haben. Für Dachflächen und befestigte Flächen im Außenbereich ist ein Regenwasserbehandlungskonzept zu entwickeln, das auch die relativ geringe Versickerungsfähigkeit des Bodens am Standort und die Hangsituation berücksichtigt.

#### 5.1.3 Baugrund

Am vorgesehenen Standort des Feuerwehrhauses besteht der Untergrund in Teilen der Fläche aus einer Auffüllung aus Tonstein-Material des Keupers. Daraus ergibt sich für Neubauvorhaben die Notwendigkeit einer punktuellen Lastabtragung mit partieller Tieferführung der Punktfundamente auf die Gesteine des Lettenkeupers. Nach Festlegung der Lage der Bauwerke wird zur weitergehenden Planung die Anlage von Schürfen zur Ermittlung der Mehrtiefen empfohlen.

Auf die orientierende Altlasten- und Baugrunderkundung auf dem Gelände Hauptstraße / Scharisweg vom 09.09.2003 und die Fortschreibung der orientierenden Baugrunderkundung auf dem Standort Hauptstraße / Schärisweg (Flst. 2638 in Waiblingen-Neustadt vom 07.11.2008 wird verwiesen.

Es wird auf die im Gutachten enthaltenen Hinweise zur Verwertung von Aushubmaterial verwiesen.

#### 5.1.4 Erschütterungen bei Verdichtungsarbeiten

Es wird empfohlen zu prüfen, ob vor Verdichtungsarbeiten, Rammarbeiten oder anderen Arbeiten die Erschütterungen verursachen können, Schutzmaßnahmen oder Beweissicherungen erforderlich sind.

#### 5.3. Bodenschutz

Es besteht die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes Baden-Württemberg (LBodSchAG). Auf das Hinweisblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" (Stand 02/2009) des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.

#### 5.4 Aushubmaterial

Im Hinblick auf die Entsorgung von Aushubmaterial könnte die rote Asche gemäß der LAGA Klassifikation Z0 eingestuft werden und kann entsprechend ihrer geotechnischen Eignung frei verwendet werden. In den Bohrungen konnten keine organoleptischen Auffälligkeiten registriert werden. Erfahrungsgemäß kann nicht ausgeschlossen werden, dass lokal nicht auch Bauschutt oder Ähnliches zur Geländeauffüllung verwendet wurde (siehe orientierender Baugrunderkundung orientierender Altlasten- und Baugrunderkundung auf dem Gelände Hauptstraße / Scharisweg vom 09.09.2003 und die Fortschreibung der orientierenden Baugrunderkundung auf dem Standort Hauptstraße / Schärisweg (Flst. 2638 in Waiblingen-Neustadt vom 07.11.2008).

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig.

#### 5.5 Oberboden (Mutterboden)

Nach § 202 BauGB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahmen zu Beginn der Bauarbeiten abzuschleppen und zu sichern.

#### 5.6 Unterboden

Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen. Siehe Heft 24 "Technische Verwertung von Bodenaushub" aus der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

#### 5.7 Kulturfähiger Boden

Ggf. ist beim Umgang mit kulturfähigem Boden (Gewinnung, Lagerung, Wiedereinbau), besonders im Hinblick auf die technische Vorgehensweise, nach Heft 10, Boden-Luft-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg zu verfahren.

#### 5.8 Durchmischung von Boden

Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist unzulässig.

## 5.9 Anschüttungen

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

## 5.10 Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkungen vermieden werden.

Beleuchtungen sind insektenverträglich zu installieren.

## 5.11 Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Sämtliche Bepflanzungen für Einzelbäume sind an die heimischen Arten der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) gebunden. Hiervon abgesehen können auch andere stadtklimaverträgliche Bäume gepflanzt werden

### **Bäume:**

Rotbuche (*Fagus sylvatica*),  
Trauben- und Stiel-Eiche (*Quercus petraea*, *Quercus robur*),  
Hainbuche (*Carpinus betulus*),  
Feld-Ahorn (*Acer campestre*),  
Vogel-Kirsche (*Prunus avium*),  
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*),

### **Sträucher:**

Hasel (*Corylus avellana*),  
Schlehe (*Prunus spinosa*),  
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*),  
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*),  
Hunds-Rose (*Rosa canina*),  
Liguster (*Ligustrum vulgare*),  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*),  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*),  
Gewöhnliche Waldrebe (*Clematis vitalba*),  
Strauch-Rosen versch. Sorten (*Rosa canina*, *R. glauca*, *R. gallica*, *R. multiflora*, *R. nitida*).

In den Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll vorrangig autochthones Material verwendet werden.

## 5.12 Brutmöglichkeiten für Vögel

Brutmöglichkeiten für Vögel sind im Gebiet zu erhalten. Mit dem Bau des Feuerwehrhauses sollen neue Brutmöglichkeiten für Vögel geschaffen werden.

## 5.13 Schutz des Weißen Waldvögelein (*Cephalanthera damasonium*)

Das Weißen Waldvögelein (*Cephalanthera damasonium*) soll an seinem Standort innerhalb der Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern während der Bauzeit vor Beschädigung geschützt werden. Ist der Erhalt am Standort nicht realisierbar, soll geprüft werden, wie ein Verpflanzen an einen möglichst gleichwertigen, nahe gelegenen Standort erfolgen kann.

#### 5.14 Leitungsbestand

Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich im Planbereich. Eine exakte Bestimmung der Lage ist im Rahmen späterer Planungsphasen vorzunehmen.

Im Planbereich befinden sich weiterhin Elektroleitungen zur Beleuchtung von Gehwegen und der Sportanlagen. Die genaue Lage ist in nachfolgenden Planungsphasen zu bestimmen.

Weitere Leitungen können sich im Planungsgebiet befinden. Auf die erforderliche Abfrage bei den Versorgungsunternehmen in Vorbereitung von Bauvorhaben wird hingewiesen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 14.08.2013

.....  
B. Priebe, Bürgermeisterin  
Dezernat III, Fachbereich Stadtplanung

## **Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. 2004 I. S. 2414) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 132 mit den jeweiligen Änderungen.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

## **Verfahrensvermerk:**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	15.11.2012
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	22.11..2012
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am	22.11.2012
Planauslage, Darlegung und Erörterung der Planung	vom bis	30.11.2012 14.12.2012
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am	27.11.3012
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom	03.12.2012
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	26.06.2013
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	04.07.2013
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom	09.07.2013
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom bis	12.07.2013 12.08.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	10.10.2013
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	17.10.2013
In Kraft treten	am	17.10.2013

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Waiblingen übereinstimmen.

Waiblingen, 14.10.2013

gez. Priebe

.....  
B. Priebe, Bürgermeisterin