

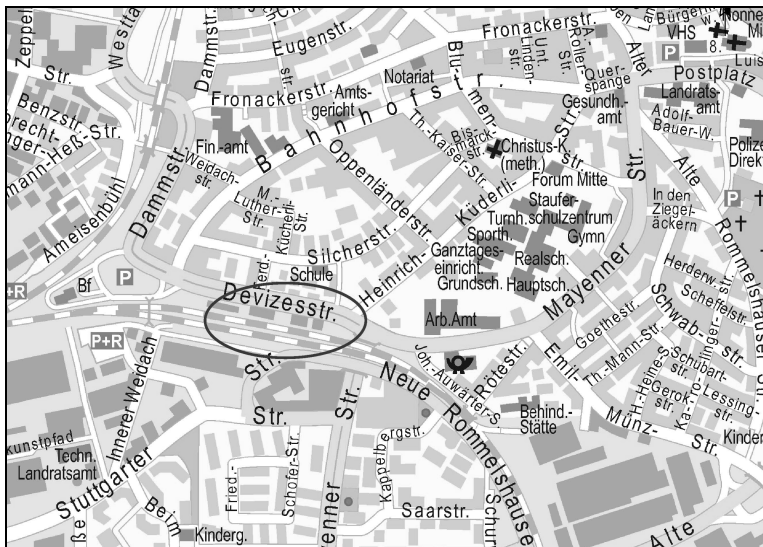
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Nachnutzung Güterbahnhofsareal – Einzelhandel und Akademienutzung“

begrenzt wird der Geltungsbereich

- Im Norden von der Devizesstraße
- Im Westen von den Grundstücken Flst. Nr. 2014/15 und Flst. Nr. 2014/16
- Im Süden von den Gleisanlagen der Bahnstrecke Stuttgart-Aalen
- Im Osten vom Kreuzungsbereich Mayenner Straße/ Devizesstraße
- Gemäß dem Lageplan vom 24.08.2011.

**Planbereich 01/03
Textliche Festsetzungen**

17. Dezember 2012



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 1 – Sondergebiet Parken/Dienstleistung gemäß § 11 BauNVO
i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO

Zulässig sind:

- Parkierung im Erdgeschoss,
- Dienstleistungsnutzungen ab dem 1.Obergeschoss.

SO 2 – Sondergebiet Einzelhandel/Akademie gemäß § 11 BauNVO
i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO

Zulässig sind:

- großflächige Einzelhandelsbetriebe (Discounter) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² im Erdgeschoss,
- Bildungseinrichtungen in Verbindung mit Flächen, die den Ausbildungszwecken dienen, ab dem 1.Obergeschoss.

SO 3 – Sondergebiet Akademie

Zulässig sind:

- Bildungseinrichtungen in Verbindung mit Flächen, die den Ausbildungszwecken dienen.

SO 4 – Sondergebiet Dienstleistung/Akademie

Zulässig sind:

- Dienstleistungsnutzungen,
- Bildungseinrichtungen in Verbindung mit Flächen, die den Ausbildungszwecken dienen.

Nicht zulässig sind in den Teilgebieten SO1 bis SO4:

- Vergnügungsstätten in Form von AutomatenSpielhallen, Videospiehhallen, Computerspielhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Diskotheken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Swinger-Clubs, Peep-Shows und Sex-Kinos, Wettbüros,
- Gewerbebetriebe in Form von Wettbüros,
- Sexshops,
- Bordelle, bordellähnliche Betriebe und Anlagen der Wohnungsprostitution,
- Fremdwerbung,
- Anlagen für kirchliche Zwecke,
- Tankstellen,
- Parkhäuser und Großgaragen.

Sexshops im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Einzelhandelsbetriebe mit einem überwiegenden Sex- und Erotiks Sortiment, insbesondere also Sexspielzeug, pornographische Magazine, Bilder und Filme (Video VHS, Super-Video CD, Video CD, DVD aller Arten, UMD™, herkömmliches Filmmaterial), und CD-/DVD-Roms und andere Speichermedien mit entsprechenden Inhalten, erotische Spiele auf digitalen und herkömmlichen Medien, erotische

Bekleidung und Dessous, Stimulantia verschiedener Art, Accessoires für unterschiedliche sexuelle Neigungen und Vorlieben.

Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind Gewerbebetriebe besonderer Art in Form von Automatenspiellhallen, Videospiehhallen, Computerspiellhallen, Spielkasinos, Spielbanken, Nachtlokalen, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokalen, Peep-Shows, Swinger-Clubs, Sex-Kinos und Wettbüros.

Wettbüros im Sinne dieser Festsetzungen des Bebauungsplanes sind:

- a) Gewerbebetriebe, wenn deren überwiegender Geschäftszweck auf Vermittlung von Sportwetten an Buchmacher im In- und Ausland oder auf die eigene Durchführung von Sportwetten gerichtet ist.
- b) Vergnügungsstätten, wenn sie nicht nur Gelegenheit zur Abgabe von Wetten und zur Entgegennahme von Gewinnen bieten, sondern zu einem wesentlichen Teil auch Gelegenheit zur Unterhaltung und zum Spiel in der Zeit bis zur Bekanntgabe des Ergebnisses aktueller Wetten bieten.

Möglich ist die Vermittlung oder eigene Durchführung von Wetten auf andere Ereignisse, die von öffentlichem oder speziellem Interesse sind oder auch Wetten auf Kuriositäten. Weiterhin möglich ist auch die Durchführung und/ oder Vermittlung von Glücksspielen und/ oder Lotterien.

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

GRZ = maximale Grundflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO

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

Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Ausnahme: Im SO3 ist die Höhe der baulichen Anlagen für die denkmalgeschützten Gebäude mit der maximalen Traufhöhe (THmax) festgesetzt (siehe Planeinschrieb).

Sondergebiet SO1 und SO2:

Maximale Gebäudehöhe (GHmax)

Die maximalen Gebäudehöhen (GHmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Attika) werden als Höchstmaß über der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenendbelag) der an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Devizesstraße), gemessen in der Mitte des jeweiligen Gebäudes, festgesetzt.

Maximale Traufhöhe (THmax)

Die maximalen Traufhöhen (THmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Dachhaut) werden als Höchstmaß über der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenendbelag) der an das Plangebiet angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Devizesstraße), gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Sondergebiet SO3:

Maximale Gebäudehöhe (GHmax)

Die maximalen Gebäudehöhen (GHmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Attika) werden als Höchstmaß über Bezugspunkt 1 (BZP 1 - Oberkante fertiger Straßenendbelag in der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Devizesstraße)), festgesetzt.

Maximale Traufhöhe (THmax)

Die maximalen Traufhöhen (THmax. = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Dachhaut) werden als Höchstmaß über Bezugspunkt 1 (BZP 1 = Oberkante fertiger Straßenendbelag in der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Devizesstraße)), festgesetzt.

Sondergebiet SO4:

Maximale Gebäudehöhe (GHmax)

Die maximalen Gebäudehöhen (GHmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Attika) werden als Höchstmaß über Bezugspunkt 1 (BZP 1 = Oberkante fertiger Straßenendbelag in der Mitte der angrenzenden Verkehrsfläche (Devizesstraße)), festgesetzt.

Sondergebiete SO1-SO2 und SO4:

Notwendige haustechnische Anlagen / technische Anlagen sind ausnahmsweise bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über die als maximal festgelegte Höhe baulicher Anlagen zulässig, sofern sie maximal 10% der Dachfläche einnehmen und mindestens 5 m hinter den Dachrand zurückgesetzt sind. Haustechnische Anlagen / technische Anlagen sind vollständig einzuhausen.

Dachaufbauten auf den Dächern der Denkmäler sind nicht zulässig.

Ausgenommen von den genannten Festsetzungen ist ein notwendiges Entlüftungsrohr auf dem denkmalgeschützten Bahnhofsgebäude im SO3.

1.2 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

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

o = offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

Die nördlichen Baugrenzen im Sondergebiet SO3 dürfen durch Vordächer ausnahmsweise bis zu einer maximalen Tiefe von 1,5 m überschritten werden.

1.4 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.4.1 Zulässigkeit von Nebenanlagen

In den Sondergebieten sind nur folgende Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Fluchttreppen an zu den Bahngleisen gewandten Gebäudeseiten,
- Parkplatzschranken,
- Einkaufswagenboxen,
- Stützmauern (siehe Ziffer 2.3),
- Einfriedungen (siehe Ziffer 2.3).

Im SO1 ist zusätzlich folgende Nebenanlage i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nördlich der Baugrenzen zulässig:

- Werbestehle (siehe Ziffer 2.5).

Im SO3 sind zusätzlich folgende Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, nördlich der Baugrenzen zulässig:

- Treppen, Rampen und zugehörige Podeste.

1.4.2 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen die nicht unter Ziffer 1.5.1 genannt sind, sind nicht zulässig.

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

Offene Stellplätze (St) sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind zulässig. Die nicht überbauten Flächen von Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind mit einer mindestens 0,4 m dicken Erdauflage zu überdecken und zu bepflanzen. Garagen unterhalb der Geländeoberfläche dürfen maximal 1,0 m über die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche hinausragen.

Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

1.6 Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a) Ein- und Ausfahrten

Südlich der Devizesstraße im Bereich SO1 und SO3 sind nur in den besonders festgesetzten Bereichen Ein- und Ausfahrten zu öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen (siehe Planeinschrieb).

b) Bauliche Anlagen (ausgenommen Zufahrten, Stützmauern und die unter 2.5 genannte Werbestehle im SO1), Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und ähnliche Geländeänderungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind in einem Abstand von mind. 0,5 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsflächen anzulegen. Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die Bereiche in denen Baugrenzen näher an der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt sind.

c) Stützmauern sind nur entlang der öffentlichen Verkehrsflächen an der gekennzeichneten Stelle zulässig (Bestand, siehe Planeinschrieb).

1.7 Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR = Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche.

Im SO1 zwischen der dort mit Gehrechten belasteten Fläche und der Devizesstraße im Bereich des Ein- und Ausfahrtsbereichs ist ein 2,5 m breites Gehrecht festgesetzt. Der genaue Trassenverlauf hat im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

GR/ FR = Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Anliegers des südlich angrenzenden Grundstücks zu belastende Fläche.

Zwischen der im SO4 mit Geh- und Fahrrechten belasteten Fläche und der Devizesstraße im Bereich des Ein- und Ausfahrtsbereichs im SO3 ist ein 3 m breites Geh- und Fahrrecht festgesetzt. Der genaue Trassenverlauf im SO3 hat im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.

Im Bereich des Geh- und Fahrrechts sind keine Bepflanzungen zulässig.

1.8 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung und Nutzung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien
(§ 9 Abs.1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer und flachgeneigte Dachflächen (0°-3°) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu mind. 50 % mit Solaranlagen zu versehen.

1.9 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Bereich der Festsetzung „Pflanzgebot für Einzelbäume“ ist jeweils ein einheimischer Laubbaum gemäß Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung (siehe Ziffer 5.12) zu pflanzen und mit einem Baumquartier von mindestens 12 m² dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen bis zu 2 m vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig.

PFG Pflanzgebot / Anpflanzen von Sträuchern

Im Bereich der Fläche PFG sind im Pflanzabstand von 2 m Sträucher gemäß Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung (siehe Ziffer 5.11) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.10 Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen (DIN 18920) vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgang ist zu ersetzen.

PFB Pflanzbindung / Erhalt von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bestehende Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie bei Verlust durch entsprechende regionaltypische, standortgerechte Gehölze zu ersetzen.

1.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB = Aufgrund der Lärmeinwirkung des Straßenverkehrs im Norden und des Schienenverkehrs im Süden auf das Plangebiet ist für Bauvorhaben die erforderliche Schalldämmung der Außenbauteile nach DIN 4109 im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (siehe Planeinschrieb).
Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den für die Fassadenabschnitte maßgeblichen Lärmpegelbereichen. Grundlage hierfür bildet die Schallschutzuntersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud, Stuttgart, vom 25.06.2012.

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

Stützmauern sind nur an der gekennzeichneten Stelle entlang der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Bei Verlust der im Bestand vorhandenen Stützmauern (siehe auch Planeinschrieb) ist ein Neubau am Standort der Bestandsmauer zu errichten. Der höchste Punkt der Stützmauern darf die Höhe 268,05 m über NN. (entsprechen dem neuen Höhennetz) nicht überschreiten.

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 11 LBO)

Dachformen und Dachneigungen sind entsprechend Planeinschrieb zulässig.
Dächer mit einer Dachneigung bis 3° sind – zwingend – mindestens zu 50% extensiv zu begrünen, Aufbauhöhe mindestens 8 cm.
Die Begrünung unter den Solaranlagen zählt zum Grünteil.

Solaranlagen müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Dachkante einhalten und dürfen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.
Solaranlagen auf Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.2 Garagen und Stellplätze
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Pkw-Stellplätze auf den Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster mit Drainfugen u. ä.) auszuführen.

Auf Parkierungsflächen ist je 6 Pkw-Stellplätze 1 entsprechender Baum gemäß Vorschlagsliste für Gehölzverwendung (siehe Ziffer 5.11) zu pflanzen. Festgesetzte Pflanzgebote für Einzelbäume und mit Pflanzbindung belegte Einzelbäume werden hierauf angerechnet. Die Flächen sind als Wiese oder mit bodendeckenden Stauden bzw. Laubsträuchern zu unterpflanzen.

2.3 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 9 LBO)

Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen gärtnerisch angelegte Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden.

2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 11 LBO)

Einfriedungen sind nur entlang der südlichen Grundstücksgrenze (zu den Bahngleisen) in Verbindung mit Hecken bzw. Begrünung (siehe Ziffer 5.12) zulässig.
Einfriedungen sind Hecken, Holz- und Stabgitterzäune.

Die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung darf max. 2,0 m (auf die natürliche Geländeoberfläche bezogen) betragen.

2.5 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 i. V. m. § 11 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind in die Fassade zu integrieren und dürfen nicht über die Attika hinausragen. Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.

Zulässig sind im SO1 ausschließlich:

- Im Zufahrtbereich des Einzelhandels (Discounter) eine freistehende Werbestele mit maximal 3,4 m Gesamthöhe und maximal 1,65 m Gesamtlänge. Die Werbestele darf nicht in der Fläche für Pflanzbindung angebracht werden.

Zulässig sind im SO2 ausschließlich:

- für den Einzelhandel:

- an der Westfassade im Erdgeschossbereich eine Werbeanlage mit maximal 1,5 m Höhe und maximal 1,5 m Länge,
- im Eingangsbereich des Lebensmittelmarktes (Westseite) eine freistehende Werbe-Vitrine mit maximal 2,1 m Höhe und maximal 1,7 m Länge,
- entlang der Gleisanlagen an der Südfassade im Erdgeschossbereich eine Werbeanlage mit maximal 2,5 m Höhe und maximal 2,5 m Länge.
- Weitere Werbeanlagen für die Dienstleistungsnutzung können im Durchführungsvertrag geregelt werden.

- für die Akademie:

- entlang der Gleisanlagen an der Südfassade im Obergeschossbereich unterhalb der Attika/ Brüstung mit maximal 0,75 m Höhe und maximal 9,00 m Länge.

Zulässig sind im SO3 ausschließlich:

- im Zufahrtbereich eine freistehende Werbeanlage mit maximal 3,4 m Gesamthöhe und maximal 1,7 m Gesamtlänge.

Für das SO4 gilt:

In der Summe dürfen die Werbeanlagen nicht mehr als 2/5 der Fassadenbreite in Anspruch nehmen. Werbeanlagen, bzw. Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 0,5 m nicht überschreiten. Weitere Regelungen können durch den Durchführungsvertrag getroffen werden.

Nicht zulässig sind im SO1 bis SO4:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbung mit Kastenkörpern (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen in den Flächen für Pflanzbindung,
- Werbeanlagen auf den Dachflächen,
- Transparente.

2.6 Ordnungswidrigkeiten (§ 213 BauGB und § 75 LBO)

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

3 Aufzuhebende Festsetzungen

- keine -

4 Nachrichtliche Übernahmen

4.1 Denkmalschutz

Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG (siehe Planeinschrieb). Für Um- und Anbauten bedarf es einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung, die mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalschutz, abzustimmen sind.

5 Hinweise

5.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

5.2 Altlasten und Altablagerungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich zwei im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen. Bei Neubau, Abbruch des Lokschuppens und nachfolgender Bebauung ist das Landratsamt zu beteiligen. Es ist erforderlich, Eingriffe in den Boden gutachterlich begleiten zu lassen und den anfallenden Boden nach den geltenden abfallrechtlichen Vorgaben entsorgen bzw. verwerten zu lassen.

Auf das Merkblatt „Bauen im Bereich altlastverdächtiger Flächen“ (Stand: 02/2009) des Landratsamtes Rems-Murr-Kreise wird hingewiesen.

5.3 Geologie

Südlich des Plangebietes sind zwei mit Lockergesteinsmassen verfüllte Dolinen verzeichnet. Die Existenz von Verkarstungsstrukturen kann auch innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

5.4 Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Maßnahmen, die Auswirkungen auf Betriebsanlagen oder das Bahngelände haben, bedürfen frühzeitig der Ab- und Zustimmung durch die Deutsche Bahn AG.

Beleuchtungen sind insektenverträglich zu installieren.

5.5 Bodenschutz

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

5.6 Erdaushub

Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig (Auskünfte: Landratsamt, Amt für Bodenschutz).

5.7 Oberboden (Mutterboden)

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

5.8 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.

5.9 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.

5.10 Durchmischung von Boden

Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist unzulässig.

5.11 Anschüttungen

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

5.12 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. Sämtliche Bepflanzungen sind mit der Stadt Waiblingen (Abteilung Grünflächen und Friedhöfe) abzustimmen.

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*).

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Stuttgart, 17.12.2012

Waiblingen, 27.02.2013

.....
F.Baur, Architekt und Stadtplaner
C.Miracapillo, Stadtplaner
ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart

.....
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) mit den jeweiligen Änderungen.

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 617) mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	06.10.2011
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	13.10.2011
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am	13.10.2011
Darlegung und Erörterung der Planung	vom	24.10.2011
	bis	11.11.2011
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am	25.10.2011
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom	12.10.2011
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	26.06.2012
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	12.07.2012
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom	16.07.2012
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom	23.07.2012
	bis	24.08.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	31.01.2013
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	28.02.2013
In Kraft treten	am	28.02.2013

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, 26.02.2013

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin