

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Nachnutzung Krankenhausareal - Waiblingen“

begrenzt wird der Geltungsbereich durch

- die Straße „Auf der Linde“ im Norden und Nordwesten,
- die „Winnender Straße“ im Osten,
- die Flurstücke Nr. 5073 und 5074 im Südosten,
- die Flurstücke Nr. 5259/1, 5259/2, 5259/3, 5260, 5242/1, 5242/2, 5242/3, 5242/4 und 5241 im Südwesten.

Planbereich 05.01
Textliche Festsetzungen
Verfahren nach § 13a BauGB
Stand 01.09.2017



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)

WA = Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

GRZ = Grundflächenzahl entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch Grundflächen von oberirdisch erstellten Stellplatzanlagen und deren Zufahrten bis zu 50% überschritten werden.

Werden mehr als 60% der gemäß Stellplatzverpflichtung (Ziffer. 2.11) notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage (Garage unterhalb der Geländeoberfläche) untergebracht, kann eine Überschreitung der GRZ bis zu maximal von 0,8 (Kappungsgrenze) zugelassen werden.

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

Die maximale Gebäudehöhe (GH max = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Dachhaut oder der Oberkante Brüstung / Attika) wird bei den Gebäuden, welche direkt an der Straße angrenzen als Höchstmaß über der jeweils zugeordnet angrenzenden Verkehrsfläche (Oberkante fertiger Straßenendbelag), gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Bei den Gebäude in zweiter Reihe, welche nicht direkt an eine Verkehrsfläche angrenzen wird die maximale Gebäudehöhe als absolute Höhe in m ü. NN festgesetzt.

GH max siehe Planeinschrieb

Haustechnische Anlagen und Brüstungen über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen sind bis zu 20% der Dachfläche und bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Dachfläche zulässig, wenn sie mindestens 0,50 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind. Für Solaranlagen gelten die Regelungen unter Ziffer 2.10.

Für Garagen und Carports gemäß Ziffer 1.7 und Geräteschuppen gemäß Ziffer 1.6.1 wird eine maximale Gebäudehöhe (GHmax = oberster Dachabschluss einschließlich Attika) von 3,00 m festgesetzt.

Quartier	Maßgebliche Erschließungsstraße
WA 1	Winnender Straße
WA 2	Winnender Straße
WA 3	Planstraße A
WA 4	Planstraße A

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

a1 =	abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO): innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung in geschlossener Bauweise zu erstellen
a2 =	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO i. S. der offenen Bauweise – mit Beschränkung der Gebäudelänge (Hauptbaukörper) auf maximal 52,0 m –
a3 =	abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO i. S. der offenen Bauweise – mit Beschränkung der Gebäudelänge (Hauptbaukörper) auf maximal 28,0 m –

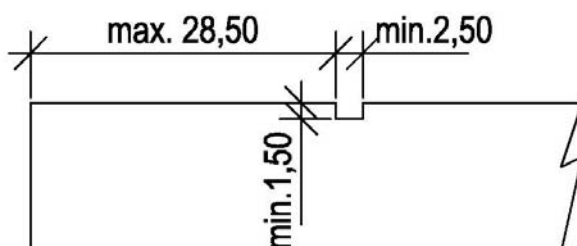
1.3 Abstandsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

WA 1, WA 2: Die Tiefe der Abstandsflächen weichen vom Bauordnungsrecht ab.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

WA 1 und WA 2: Die Fassaden entlang der Winnender Straße sind gegliedert zu gestalten, d.h. nach einer Fassadenlänge von max. 28,50 m muss auf eine Länge von min. 2,50 m um min. 1,50 m von der Nordostfassade des Gebäudes zurückgetreten werden.



Systemskizze

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

Freiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege 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 außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
Folgende Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Kinderspielgeräte
- Zisternen
- Geräteschuppen/Geschirrhütte: pro Einzelgrundstück ist ein Geräteschuppen/Geschirrhütte mit einer Grundfläche von maximal 6,0 m² und zulässig. Dieser ist von den Grenzen zu öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen mindestens 0,50 m abzurücken (vergl. Ziffer 2.3). Wände, die sich zur Verkehrsfläche orientieren, sind zu beranken (Pflanzliste vgl. Ziffer 4.6)
- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter (vgl. Ziffer 2.4)
- Einfriedigungen / Stützmauern (vgl. Ziffer 2.5)
- Abstellplätze für Fahrräder (vgl. Ziffer 4.2)
- Oberirdisch und unterirdisch angebrachte Anlagen zur Energieversorgung

1.6.2 Unzulässigkeit von Nebenanlagen
Nebenanlagen die nicht unter Ziffer 1.6.1 genannt sind, sind unzulässig.

1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze sowie Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen (Gao), oberirdische Stellplätze (St), sowie Carports (überdachten Stellplätzen ohne Seitenwände) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen (TGA = Garagen/Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche) sind allgemein zulässig. Die Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,4 m dicken Erdauflage zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten, ausgenommen sind Wege, Zugänge, Terrassen und Kinderspielplätze.

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

(siehe Festlegungen in der Planzeichnung)

- a) Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung
- b) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze / Verkehrsgrün

zu a) und b):

Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Stützmauern, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und ähnliche Geländeänderungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, sind in einem Abstand von mindestens 0,5 m zum äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass Einrichtungen, die der Verkehrsfläche zuzuordnen sind (z.B. Straßenbeleuchtung) jederzeit vollständig von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zugänglich sind und Rabatten-/Abschlusssteine und deren Fundamente nicht beschädigt werden (vgl. Ziffer 2.5).

1.9 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Zweckbestimmung Elektrizität: Unterbringung einer Trafostation

1.10 Mit Geh-, Fahr-, Leitungsrechten zu belastende Fläche
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gr Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten der Stadt Waiblingen und der Versorgungsunternehmen sowie der Allgemeinheit.

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

1.11.1 Fläche für Spielanlagen

Spielplatz mit Spielgeräten für Kinder und Jugendliche bis 14 Jahren.

1.12 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solar-energie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die Dachflächen der Hauptgebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu mind. 50 % mit Solaranlagen zu versehen.

1.13 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.13.1 Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

„Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün“

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Verkehrsgrün“ gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten, erprobten Staudenmischpflanzungen (bestehend aus Bodendeckern, Stauen, Gräsern und Blumenzwiebeln) des Arbeitskreis Pflanzverwendung im Bund deutscher Staudengärtner (www.bund-deutscher-staudengaertner.de) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzenwahl ist aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere in Bereichen von Kreuzungen und Ausfahrten auf ausreichende Sichtfreihaltung zu achten.

Das Substrat auf den Flächen muss frei von Wurzelunkräutern sein. Bei schweren Böden ist eine Strukturverbesserung durch Einbringen von Splitt 8-16 mm, Sand 2-8 mm,

Lava 2-8 mm oder Ähnlichem durchzuführen. Nach der Pflanzung sind die Flächen zu wässern. Die Blumenwiebeln sind im Herbst einzeln oder in kleinen Tuffs zu 3 bis 5 zwischen den Stauden einzubringen.

Es ist eine Mulchschicht auf die Flächen aufzubringen. Bei den Mischungen für die Freiflächen sind mineralische Mulchstoffe (Granit, Porphy, Kalk, Lava, empfohlene Körnung 8-16 mm, Lava 2-8 mm) in einer Schichtstärke von 5-7cm aufzubringen. Mischungen für die Lebensbereiche „Gehölzrand“ und „Gehölz“ sind mit organischen Mulchstoffen (Rindenkompost, Miscanthus-Häcksel, o.ä.) zu mulchen. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

PFG 1 - Pflanzgebot „Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen Flächen“

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit PFG 1 "Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen Flächen" gekennzeichneten Flächen sind groß- bzw. mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von 18–20 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap.2.9 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für Bäume sind entsprechend den FLL- Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen, z.B. Poller o.ä. dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern.

Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei entsprechender Fläche ist das Baumumfeld mit standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Lage kann – aufgrund von planerischen Anforderungen (Einfahrten, Leitungsbeständen etc.) – von der gekennzeichneten Stelle um bis zu 5,0 m abweichen. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

Im Bereich von ebenerdigen oder gering geneigten Stellplätzen ist mindestens ein groß- bzw. mittelkroniger Laubbaum je zwei Stellplätze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18–20 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu verwenden. Die Pflanzflächen für Bäume sind entsprechend den FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen, z.B. Poller o.ä. dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei entsprechender Fläche ist das Baumumfeld mit standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Die Lage kann – aufgrund von planerischen Anforderungen (Einfahrten, Leitungsbeständen etc.) – von der gekennzeichneten Stelle um bis zu 5,0 m abweichen. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

PFG 2 – Pflanzgebot „Pflanzung von Laubbäumen auf privaten Flächen“

Die nicht überbaubaren Flächen der privaten Baugrundstücke ohne Tiefgarage sind entsprechend § 9 (1) LBO als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Je Baugrundstück ist mindestens ein regional- typischer Obsthochstamm oder ein kleinkroniger heimischer Laubbaum mit einem Stammumfang 16–18 cm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte, heimische, standort- gerechte Laubgehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 60–100 cm sowie 10 % Heister, 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150–200 cm, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu verwenden. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Sofern die Bäume des Pflanzgebotes - PFG 1 „Pflanzung von Laubbäumen auf öffentlichen Flächen“ an die privaten Grundstücke angrenzen, können sie auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

„Begrünung der Baugrundstücke - Tiefgaragen“

Die nicht überbaubaren Flächen der privaten Baugrundstücke mit Tiefgarage sind entsprechend § 9 (1) LBO als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Sträuchern. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte, heimische, standortgerechte Laubgehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 60–100 cm sowie 10 % Heister, 3 x verpflanzte ohne Ballen, Höhe 150–200 cm, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu verwenden. Die Erdüberdeckung muss mindestens 40 cm betragen. Um die Standortbedingungen und die Wasserversorgung für die Pflanzen zu gewährleisten, ist dem verwendeten Boden ein geeignetes Substrat beizumischen. Bei den Freiflächen unter denen sich keine Tiefgarage befindet, gilt entsprechend PFG 4.

Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

„Extensive Dachbegrünung Flach- und Pultdächer“

Bauliche Anlagen mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern mit einer Dachneigung von bis zu 8° sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Kap. 2.9 zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung beträgt mindestens 10 cm. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung). Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünungen in Verbindung mit (aufgeständerten) Solaranlagen sind zulässig. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

„Extensive Dachbegrünung von Garagen“

Dächer über Garagen sind mit einer Dachneigung von max. 8° auszuführen und mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern sowie Moos- und Sedumarten entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 6-9 cm. An freistehenden Garagen ist zusätzlich mindestens eine Wand mit kletternden oder rankenden Pflanzen entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. (siehe Pflanzliste Ziffer 4.6)

1.14 Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)

Die Beläge von ebenerdigen Stellplätzen sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. Rasenpflaster/ gittersteine. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterialien ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig. Die Flächen sind so anzulegen, dass belastetes Wasser von anders befestigten Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließt.

Nachweise über verwendete Materialien und über die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind vorzulegen.

Die Beläge von Zufahrten, Wegen, Terrassen und Plätzen auf privaten und öffentlichen Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterialien ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge ist dauerhaft sicherzustellen.

Nachweise über verwendete Materialien und über die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers sind vorzulegen.

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

Zur Minderung der Schalleinwirkungen sind bei im Baugebiet zu errichtenden Gebäuden Vorkehrungen zu treffen.

Schlaf- und Aufenthaltsräume sind durch eine geeignete Grundrissgestaltung möglichst von der Lärmquelle abgewandt anzuordnen.

Die relevante Lärmquelle für die Gebiete WA 1 und WA 2 ist die Winnender Straße.

Die genauen Anforderungen können dem Gutachten „Schalltechnische Untersuchung Bebauung „Nachnutzung Krankenhausreal“ in Waiblingen“, Projekt 1701/1 – 20.Juli 2017 des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Heine + Jud, das Bestandteil der Festsetzung ist, entnommen werden. Der Umfang der durchzuführenden Lärmschutzmaßnahmen ergibt sich aus den für die Fassadenabschnitte und Geschosse maßgeblichen Lärmpegelbereichen.
(s. auch Ziffer 4.7)

Für zur Lärmquelle Winnender Straße ausgerichtete Aufenthaltsräume muss auch bei geschlossenen Fenstern eine ausreichende Be- und Entlüftung sichergestellt sein. In Richtung anderer Straßen ist ein Luftwechsel durch Stoßlüftung möglich.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Kenntnisgabeverfahrens ist vom Bauherrn/Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung der konkreten erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen. Grundlage hierfür bildet das Gutachten „Schalltechnische Untersuchung Bebauung „Nachnutzung Krankenhausreal“ in Waiblingen“, Projekt 1701/1 – 20.Juli 2017 des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Heine + Jud.

Ist die Lärmschutzbebauung (WA 1 und WA 2) südwestlich der Winnender Straße zum Zeitpunkt der Realisierung der Quartiere WA 3 und WA 4 nicht realisiert, sind höhere Lärmpegelbereiche für diese Bebauung nachzuweisen. Die genauen Anforderungen können dem Gutachten „Schalltechnische Untersuchung Bebauung „Nachnutzung Krankenhausreal“ in Waiblingen“, Projekt 1701/1 – 20.Juli 2017 des Ingenieurbüros für Umwelttechnik Heine + Jud, das Bestandteil der Festsetzung ist, entnommen werden.

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

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 0,5 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,1 m; Tiefe 0,4 m) für die Straße ein. (vgl. Ziffer 1.8 und 2.5)

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan sind Flachdächer von 0° bis 3° zulässig.

Die Dächer sind – zwingend – mindestens zu 50 % extensiv zu begrünen, Aufbauhöhe mindestens 10 cm.

Dachaufbauten auf flachen und flach geneigten Dächern sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind haustechnische Anlagen wie in Ziffer 1.1.3 beschrieben und Solaranlagen (siehe Ziffer 2.10).

2.2 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die der Winnender Straße zugewandten Fassaden und Wände sind mit schallabsorbierenden Materialien auszuführen.

2.3 Garagen, Carports und Stellplätze, Zufahrten und Wege, unbebaute Grundstücksfläche

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Dächer über Geschirrhütten/Geräteschuppen sind gemäß Ziffer 1.6.1 sowie Garagen und Carports Ziffer 1.7 sind mit einer Dachneigung von max. 8° auszuführen. Garagen sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern sowie Moos- und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Pflanzvorschläge siehe Ziffer 5.5). Die Substrataufbaustärke beträgt mindestens 6-9 cm.

Pkw-Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Privatgrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie in Ziffer 1.13 beschrieben auszuführen.

Freiflächen (unbebaute Grundstücksflächen) sind gärtnerisch anzulegen. (vgl. Pflanzliste Ziffer 4.6)

2.4 Aufstellung und Abschirmung beweglicher Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf jedem Baugrundstück sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen. Die Standplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Ziffer 1.5 i.V. 1.6) zulässig.

Für Gebäude (WA 3 und WA 4), die nicht unmittelbar an Erschließungsstraßen liegen, sind direkt an einer Erschließungsstraße Flächen für das temporäre Abstellen von Abfallbehältern am Tag der Abholung herzustellen.

2.5 Private Stützmauern und Einfriedigungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 11 LBO)

a) entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen:
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass Einrichtungen, die der Verkehrsfläche zuzuordnen sind (z.B. Straßenbeleuchtung) jederzeit vollständig von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zugänglich sind und Rabatten-/Abschlusssteine und deren Fundamente nicht beschädigt werden.

Einfriedigungen sind nur als Hecken und eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m im Abstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sichergestellt wird, dass Einrichtungen, die der Verkehrsfläche zuzuordnen sind (z.B. Straßenbeleuchtung) jederzeit vollständig von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zugänglich sind und Rabatten-/Abschlusssteine und deren Fundamente nicht beschädigt werden.

b) zwischen privaten Grundstücken:
Zwischen den privaten Grundstücken sind lebende Einfriedigungen bis zu 1,8 m Höhe zugelassen. Tote Einfriedigungen und Mauern zwischen den privaten Grundstücken sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig

2.6 Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind in der Farbgebung der Dacheindeckung anzupassen. Sie sind ausschließlich an der Dachfläche zulässig.

2.7 Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 11 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.8 Höhenlage des Grundstücks
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 11 LBO)

Soweit das bestehende Gelände unter den festgesetzten Höhen der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen liegt, ist es im Bereich zwischen Hausgrund und angrenzender Erschließungsfläche auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen (Randsteine/Rabattensteine) aufzufüllen.

Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind außerhalb der Flächen für das Wohngebäude in allen Baugebieten generell nur bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zugelassen. Die max. Breite der Abgrabungen darf $\frac{1}{4}$ der Gebäudelänge nicht überschreiten

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

Je Betrieb oder Institution ist maximal eine Werbeanlage am Ort der Leistung an der Gebäudefassade zulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein ergänzendes Firmenzeichen oder Emblem.

Werbeanlagen sind bis zu einer Länge von 3,00 m zulässig. In der Summe dürfen die Werbeanlagen nicht mehr als 40% der Fassadenbreite in Anspruch nehmen. Werbeanlagen, bzw. Einzelbuchstaben dürfen generell eine Höhe von 0,4 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- 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 Pflanzgebots-, -bindungs und öffentlichen Grünflächen
- Transparente.

Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

2.10 Solaranlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 11 LBO)

Mindestens 50% der Dachflächen sind mit Solarenergienutzung zu belegen.

Auf den zu begrünenden flachen und flachgeneigten Dächern müssen Solaranlagen einen Mindestabstand von 1,20 m zur öst-, süd- und westlichen und 2,50 m zur nördlichen Dachkante einhalten und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Die Begrünung unter der Solaranlage zählt zum Grünteil.

2.11 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 Abs. 1 LBO für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

2.11.1 Für Gebäude mit Wohnungen unter 75 m² Wohnfläche gilt die Regelung nach § 37 LBO.

Für Gebäude mit Wohnungen ab einer Wohnfläche von 75 m² sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

2.11.2 Für Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit gilt:

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 Abs. 1 LBO wird auf 2 Stellplätze/Wohneinheit festgesetzt.

2.11.3 Für Wohnungen des geförderten Wohnbaus gilt die Regelung nach § 37 LBO.

2.12 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

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Bebauungspläne aufgehoben:

- Bebauungsplan „Neustädter Straße – Änderung zw. B14, Winnender Straße, Alter Winnender Steige und Auf der Linde (Krankenhaus)“ rechtskräftig seit 16.02.1973, Verf.-Nr. 05.01/18
- Bebauungsplan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung – Baugebietsplan, rechtskräftig seit 26.10.1963

4 Hinweise:

4.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

4.2 Abstellplätze für Fahrräder

Auf den Baugrundstücken sollen Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit hergestellt werden.

4.3 Grundwasserschutz

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG der unteren Wasserbehörde (Landratsamt) anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

4.4 Bodenschutz

Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen:

Bodenaushub aus dem Bereich des Bebauungsplanes ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen (Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) und bei entsprechender Qualifizierung wiederzuverwerten. Hierbei gelten für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke vorgesehen ist (v.a. Lagerung, Einbringung), die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM B.-W.. Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (s.o.) vorzugehen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubes ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Dieser Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe,

Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Auf das Informationsblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird ausdrücklich hingewiesen.

4.5 Altlasten

Sollten bei künftigen Baumaßnahmen bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist umgehend das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz zu informieren. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest.

Bei der im Lageplan gekennzeichneten Teilfläche des Flurstücks Nr. 5074 (neu Flurstück Nr. 5074/4) ist bei Tief- und Erdarbeiten mit Verunreinigungen zu rechnen, die zu Mehrkosten bei der Entsorgung führen können. Bei den Tief- und Erdbaumaßnahmen ist eine gutachterliche Begleitung durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen erforderlich. Das Bodenmaterial in den Verdachtsbereichen ist zu separieren, zu beproben und nach den geltenden abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Nach Abschluss der Tief- und Erdarbeiten ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ein Abschlussbericht mit den entsprechenden Analyseergebnissen und entsorgungsnachweisen (Tabellarisch) vorzulegen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist zusätzlich nachzuweisen, dass für den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen vorliegen.

4.6 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Hinweis: Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ / Ursprungsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Bäume, 3 bzw. 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16–18, 18–20 bzw. 20–25

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Speierling	Sorbus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
heimische Obstbäume in Sorten	

Sträucher, Höhe 60–100 cm, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Heister, 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150–200 cm

Echte Hundsrose	Rosa canina
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Fahl-Weide	Salix rubens
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Schneeball *	Viburnum opulus
Grau-Weide	Salix cinerea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Purpur-Weide
Roter Hartriegel
Sal-Weide
Schlehe
Schwarzer Holunder *
Trauben-Holunder
Wein-Rose
Wolliger Schneeball *
Zweigrifflicher Weißdorn

Salix purpurea
Cornus sanguinea
Salix caprea
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Rosa rubiginosa
Viburnum lantana
Crataegus laevigata

* nicht auf Kinderspielplätzen

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 12-15 cm

Stauden:	Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
	Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
	Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
	Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
	Teppich-Schleierkraut	Gypsophila repens 'Rosa Schönheit'
	Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Steinbrech-Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
	Frühlings-Fingerkraut	Potentilla neumanniana
	Großblütige Braunelle	Prunella grandiflora
	Kleines Seifenkraut	Saponaria ocyroides
	Illyrisches Bohnenkraut	Satureja montana ssp. illyrica
	Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
	Kleinasien-Sedum	Sedum lydium
	Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
	Kamtschatka-Fetthenne	Sedum kamtschaticum
	Tripmadam	Sedum reflexum
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium
	Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
Bressingham Thymian	Thymus doerferi Bressingham Seedling'	
Kriechender Thymian	Thymus serpyllum	
Gräser:	Blau-Schwingel	Festuca glauca
	Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
	Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel- und Knollenpflanzen:	Blau-Lauch	Allium caeruleum
	Nickender Lauch	Allium cernuum
	Gelber Lauch	Allium favum
	Nickender Lauch	Allium nutans
	Berg-Lauch	Allium senescens ssp. montanum
	Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
	Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbata-Nana in Sorten

Kletterpflanzen

Nordseite:	Efeu	Hedera helix
	Schlingknöterich *	Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger *	Celastrus orbiculatus
	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
	Wilder Wein *	Parthenocissus quinquefolia
Ost-/ Westseite:	Feuergeißblatt *	Lonicera x heckrottii
	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
	Hopfen * Jelän- gerjelieber *	Humulus lupulus
	Schlingknöterich *	Lonicera caprifolium
		Polygonum aubertii

* gekennzeichneten Arten benötigen eine Rank- bzw. Kletterhilfe

4.7 Bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Lärmwirkungen nach DIN 4109:

DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau

Durch die Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen vom 06. November 1990 [5] wurde die DIN 4109 [2] Bestandteil der Landesbauordnung (§ 3 Abs. 2) [6].

In der DIN 4109 [2] sind Anforderungen an den Schallschutz mit dem Ziel festgelegt, Menschen in Aufenthaltsräumen vor unzumutbaren Belästigungen und Schallübertragungen zu schützen.

Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - werden in weiten Teilen des Geltungsbereiches des Bebauungsplans überschritten. Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm sind vorzusehen.

Die Grundrisse der Wohnungen sind vorzugsweise so anzulegen, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Wohn- und Schlaf- und Kinderzimmer) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten, das heißt, den im Lageplan der schalltechnischen Untersuchung nicht farbig markierten Seiten, orientiert werden.

Falls dies nicht realisierbar ist, muss der erforderliche Schallschutz durch passive Maßnahmen erbracht werden.

Entsprechend DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau - sind abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des Außenbauteils (erf. $R'_{w,res}$) zu erreichen und nachzuweisen:

Lärmpegelbereiche, maßgebliche Außenlärmpegel und erforderliche Schalldämm-Maße nach Tabelle 8 der DIN 4109 /3/

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ dB(A)	Raumarten		
			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹⁾ und ähnliches
			erf. Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,res}$) des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
7	VII	> 80	2)	2)	50

1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Da Fenster nur im geschlossenen Zustand die erforderliche Schalldämmung aufweisen, ist aus hygienischen Gesichtspunkten der notwendige Luftwechsel bei geschlossenem Fenster ggf. durch geeignete Lüftungseinrichtungen zu gewährleisten.

An Außenbauteile von Räumen, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen (z. B. Küchen, Bäder, Hausarbeitsräume) und von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen un-

tergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine schalltechnischen Anforderungen gestellt.

4.8 Höhen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen entsprechen dem neuen Höhennetz. Durch den Abriss des Krankenhausgebäudes und der damit verbundenen Neumodellierung des Geländes kann es vereinzelt zu Geländehöhenabweichungen kommen.

4.9 Allgemeine Angaben zur Gründung von Bauwerken

Ingenieurgeologisches Gutachten Geologisches Büro Dr. Behringer vom 20.12.2011:

Aus geotechnischer Sicht werden für das Plangebiet Untersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.

4.10 Bergbau

Gemäß Meldung der Stadt Waiblingen – Amt für Umweltschutz und öffentliche Ordnung - vom 15.02.1996 befindet sich im Bereich der Gebäude „Alte Winnender Straße 2-4“ ein alter Luftschutzstollen. Genaue Lage, Größe und Zustand sind nicht bekannt. Das Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 –Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) ist gemäß Polizeigesetz Baden-Württemberg (PolG) zuständige besondere Polizeibehörde für die Abwehr von Gefahren und die Beseitigung von Störungen für die öffentliche Sicherheit und Ordnung bei stillgelegten und untätigen Bergwerken und anderen künstlichen Hohlräumen ist. Zuständige Stelle innerhalb des LGRB ist Referat 97 – Landesbergdirektion (LBD). Vor Durchführung baulicher Maßnahmen sind die potentiellen Einwirkungen der unterirdischen Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen qualifizierten Gutachter zu untersuchen und damit möglicherweise verbundene Risiken zu bewerten. Das LGRB erstellt entsprechende Gutachten nicht. Die evtl. Durchführung von Erkundungsmaßnahmen und die Ergebnisse sind der Landesbergdirektion mitzuteilen. Gegebenenfalls erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind mit der Landesbergdirektion abzustimmen.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 01.09.2017

.....
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 mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	03.02.2011
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	24.03.2011
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am	24.03.2011
Darlegung und Erörterung der Planung	vom	04.04.2011
	bis	15.04.2011
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am	04.04.2011
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom	30.03.2011
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am	12.10.2017
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am	23.11.2017
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom	28.11.2017
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom	01.12.2017
	bis	12.01.2018
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am	22.03.2018
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am	29.03.2018
In Kraft treten	am	29.03.2018

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, 26.03.2018

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin