

Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Brücklesäcker IV- Erweiterung Ost (Parkierungsanlage)“

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand der Gemarkung Neustadt.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt

- Im Norden durch die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke Flst. Nr. 2935 und 3114
- Im Osten durch die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flurstücke Flst. Nr. 3094, 3092, 3091, 3090, 3089, 3088, 3087, 3086, 3085, 3083, 3082, 3081, 3080, 3079, 3078, 3077, 3076, 3075, 3071/1, 3070, 3069, 3068, 3067, 3066, 3065, 3064, 3063, 3062, 3061, 3060/2, 3060/3 und 3059/2
- Im Süden durch das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Flurstück Flst. Nr. 3058/2
- Im Westen durch die außerhalb des Geltungsbereichs liegende Andreas - Stahl- Straße (Flst. Nr. 2818) sowie die durchschnittenen Flurstücke Nr. 2937, 2938, 2939, 2940, 2941 und 2942.
- Gemäß dem Lageplan vom 18.06.2012

Planbereich 54 Textliche Festsetzungen

Stand: 18.06.2012



Kartenausschnitt

In den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Flurstücke einbezogen:

Die östlichen Teilflächen der Flst. Nr. 2937, 2938, 2939, 2940, 2941 und 2942 sowie die Flst. Nr. 2943, 2944, 2945, 2946, 2947/1, 2947/2, 2948/1, 2948/2, 2949, 2950, 2951, 2952, 2953, 2954, 2955, 2956, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962/1, 2963/1, 2964/1, 2965/1, 2966/3, 2966/4, 2967/1, 2968/1, 2969/3, 2969/4, 2970/1, 2971/1, 2972/1 und 3093.

TEXTFESTSETZUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

1.1 Flächen für Stellplätze.Parkierungsbauwerke - Stellplatzanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Es sind nur Parkierungsbauwerke als terrassierte Parkdecks (Ga) sowie offene wasserdurchlässige Stellplätze (St) innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen (St, Ga) zulässig. Die festgesetzten Flächen für Garagen können maximal bis zu 2,50 m verschoben werden, solange keine verkehrstechnischen Belange beeinträchtigt werden.

1.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 16 Abs. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen (HbA) ist als maximale Gebäudehöhe GH max. (Höhe ü.NN) festgesetzt.
(GH max. siehe Planeintrag)

1.3 Öffentliche und private Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

a) private Verkehrsflächen

Die Fahrgassen der Stellplatzanlage und der Grasweg innerhalb der privaten Grünfläche sind als private Verkehrsflächen festgesetzt.

b) Ein- und Ausfahrten

Für die Erschließung ist nur der im Lageplan festgesetzte Ein- und Ausfahrtsbereich zugelassen.

c) Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und ähnliche Geländeänderungen entlang der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen müssen einen Abstand von mind. 0,5 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

1.4 Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 1, 2 und 4 BauNVO (versiegelte Fläche) der nach Ziffer 1.1 und 1.3 ausgewiesenen Flächen ist als Höchstmaß festgesetzt und beträgt 26.000 m².

1.5 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20)

Niederschlagswasserrückhaltung und Versickerung:

Im Plangebiet ist das Niederschlagswasser in kombinierten Rückhalte- und Versickerungsmulden abzuführen und in ein Regenrückhaltebecken einzuleiten und zu sammeln sowie verzögert in den Vorfluter abzuführen.

1.6 Private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen dienen dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan entstehenden Eingriffe. Sie sind zu unterhalten und dürfen weder versiegelt noch unterbaut werden.

In den privaten Grünflächen sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) festgesetzt.

Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d.h. es sind heimische, standortgerechte Arten (siehe Hinweise und Pflanzlisten Anlage 2 des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan) zu verwenden.

Anlagen für die Beseitigung des Niederschlagswassers sowie ein Grasweg für die Unterhaltung und Bewirtschaftung der Flächen sind zugelassen.

1.7 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Die festgesetzten Erdwälle sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über der Geländeoberfläche aufzuschütten und zu begrünen.

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

gr, fr = Mit Geh- und Fahrrechten belastete Flächen zugunsten der angrenzenden Flurstücke.

lr = Leitungsschutzstreifen
Mit Leitungsrechten (Leitungsschutzstreifen) belastete Fläche zugunsten der EnBW Energie Baden-Württemberg Aktiengesellschaft für die 380 - KV Freileitungen mit Zweckanlagen.

1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Geplant sind insbesondere die Anlage von Feldgehölzen, Feldhecken, die Entwicklung von Krautsäumen, die Anlage von Wiesenflächen mit Pflanzung von Laubbäumen, die Anlage einer Obstbaumwiese sowie die Anpflanzung von Laubbäumen und damit die großflächige Extensivierung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Um die Maßnahmen realisieren zu können werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen u.ä.) herzustellen.

Ausnahmen für Behindertenstellplätze sind zugelassen.

Die Maßnahmen (entsprechend dem Maßnahmeplan) und die textlichen Festsetzungen des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Brücklesacker IV - Erweiterung Ost“ des Büros LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft vom 15.03.2013 sind planungsrechtliche Festsetzungen dieses Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB) und somit verbindlich.

Ausgleichsmaßnahmen, welche als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 135 a-c BauGB (außerhalb des Plangebiets)

Die im Bebauungsplan festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme (anteiligen Herstellung eines Fischaufstiegs am Wehr der Hohenacker Mühle) dient als Fläche und Ausgleichsmaßnahme (siehe Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan).

Zuordnung von Teilbereichen des Gewässers der Rems am Wehr der Hohenacker Mühle (Vogelmühle), Gemarkung Hohenacker:

Herstellung eines Fischaufstiegs als Durchgängigkeitsmaßnahme des Gewässers.

Betroffene Grundstücke: Teilflächen von Flst. Nr. 741 (Gewässer Rems) sowie von Flst. Nr. 707 der Gemarkung Hegnach.

Extensivierung

Der Schwerpunkt der Ausgleichsmaßnahmen liegt bei der großflächigen Extensivierung bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen. Diese Maßnahmen sind auf den privaten Grünflächen durchzuführen.

Anlage von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzung von Bäumen im Stellplatzareal sowie von Bäumen und Feldgehölzen im Bau-
gebiet und den privaten Grünflächen.




Gebietsrandeingrünung:

Pflanzung von Laubbäumen sowie Anlage von Feldhecken bzw. Feldgehölzen mit der
Entwicklung von Krautsäumen am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets.


1.10 Pflanzgebote i.V.m. Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen:

Pflanzung von Laubbäumen in der Stellplatzanlage
Es sind Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

-  Bäume 1. Ordnung ohne Höhenbegrenzung
-  Bäume 2. Ordnung bis max. 20 m Höhe
-  Bäume 2. Ordnung mit Begrenzung des Höhenwachstums auf
(7 – 8) m

Pflanzung von Obstbäumen auf der privaten Grünfläche (Obstbaumwiese pfg 7)
Es sind Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten

-  Obstbäume

Flächenhafte Anpflanzungen:

- pfg 1 Begrünung von kleinen Grünflächen
Die Grünflächen innerhalb der Stellplatzanlage sind zu begrünen (z.B. Staudenpflanzung, Rasensaat) und zu unterhalten.
- pfg 2 Entwicklung von Krautsäumen
Auf den Flächen sind Krautsäume entlang der Feldgehölze bzw. der Feldhecken zu entwickeln.
- pfg 3 Anlage von Feldgehölzen
Auf den Flächen sind Heister und Sträucher zu pflanzen und zu unterhalten.
- pfg 4 Anlage von Feldhecken
Auf den Flächen sind Heister und Sträucher auf einem Erdwall zu pflanzen und zu unterhalten.

- pfg 5 Anlage von Wiesenstreifen und Pflanzung von Laubbäumen
Auf den Flächen sind Wiesenflächen anzulegen und Laubbäume auf einem Erdwall zu pflanzen und zu unterhalten.
- pfg 6 Anlage von Wiesen und Pflanzung von Obstbäumen (Obstbaumwiese)
Auf den Flächen sind Wiesenflächen anzulegen und Obstbäume zu pflanzen und zu unterhalten.
- pfg 8 Bepflanzung der Seitenwände der Parkdecks mit Kletterpflanzen
Die westlichen und östlichen Seitenwände der Parkdecks 1- 4 sind mit Klettergehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten

Die Maßnahmen (entsprechend dem Maßnahmeplan) und die textlichen Festsetzungen des Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Brücklesäcker IV - Erweiterung Ost“ des Büros LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft vom 15.03.2013 sind planungsrechtliche Festsetzungen dieses Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB) und somit verbindlich.

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

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die außerhalb des Geltungsbereichs liegenden öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 1,5 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.

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

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz) sind die ca. 280 Stellplätze der Parkdecks 1 und 2 (südlich gelegene Parkdecks) für die Früh- und Spätschicht zu reservieren. Durch entsprechende organisatorische Maßnahmen (z.B. durch Schranken) ist zu sichern, dass diese Stellplätze nur von Mitarbeitern der entsprechenden Schichten genutzt werden.

1.13 Flächen für eine Interimsnutzung (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragene südliche Teilfläche des Bebauungsplangebiets (als 2. Bauabschnitt bezeichnet) ist weiterhin landwirtschaftlich zu nutzen.
Die Folgenutzung als Parkierungsanlage ist erst nach Erteilung der Baugenehmigung für den 2. Bauabschnitt der Erweiterungsplanungen im westlich angrenzenden Gewerbegebiet der Firma Stihl zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

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

Werbeanlagen sind nicht zugelassen.
Hiervon unberührt bleiben Beschilderungen und Hinweise für die Verkehrserschließung der Stellplatzanlage.

2.2 Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nicht zugelassen.

2.3 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**

Kein geltender Bebauungsplan aufzuheben

4. **Nachrichtliche Übernahmen**

4.1 **Bodendenkmale**

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

Im Plangebiet ist im Fall von Bodeneingriffen mit möglichen vorgeschichtlichen Siedlungsbefunden bzw. Grabfunden (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen.

Zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand der archäologischen Befunde regt die Denkmalpflege an, im Vorfeld von Bodeneingriffen archäologische Prospektionen / Baggerschnitte in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen.

5. Hinweise:

5.1 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 baulicher Anlagen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

5.2 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.

Die Baufeldräumung darf nur während der Vegetationsruhe von Oktober bis Februar durchgeführt werden.

Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verdichtung und Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).

Zum Erhalt von Bodenteilfunktionen ist anfallender Erdaushub zur Modellierung der Erwälle und Außenanlagengestaltung zu verwenden.

Zur Sicherstellung des schonenden Umgangs mit dem Schutzgut Boden sollten die Erdarbeiten durch einen bodenkundlichen Sachverständigen begleitet werden.

Auf das Informationsblatt Nr. 3 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird ausdrücklich hingewiesen.

5.3 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)

5.4 Oberboden (Mutterboden)

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

5.5 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.

5.6 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.

5.7 Durchmischung von Boden

Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist unzulässig.

5.8 Anschüttungen

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

5.9 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort sind notwendige Erdarbeiten (z. B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zulässige Bodenpressung < 4 N/cm²) auszuführen.

5.10 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterkeupers im Übergang zur Gipskeuper-Formation, die von Löß oder Lößlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Verkarstungserscheinungen, wie uneinheitliche Baugrundverhältnisse oder Dolinen, vor allem als Folge einer unterirdischen Sulfatgesteinslösung sind nicht gänzlich ausgeschlossen. Aus den Daten des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergeben sich aber keine konkreten Hinweise auf etwaige Verkarstungsstrukturen. Auf DIN 4020 "Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke" wird hingewiesen.

5.11 Leitungsschutzstreifen der 380 kV - Leitungen

Im Schutzstreifen der Leitungen müssen Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen einhalten.

Um die Standsicherheit der Masten nicht zu gefährden, sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig. Ferner muss sichergestellt werden, dass jederzeit eine ungehinderte Zufahrt zu den Maststandorten (auch mit LKW's) möglich ist.

5.12 Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Sämtliche Bepflanzungen in den Pflanzgebotflächen sowie die Pflanzung von Einzelbäumen sind an die heimischen Arten der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) ge-

bunden. Obstbäume und Wildobstgehölze sind zugelassen. Schneebeere (Symphoricarpos-Sorten) und vergleichbare fremdländische Arten sind innerhalb einer Naturschutz-Ausgleichspflanzung gemäß § 29 NatSchG nicht zulässig, schwachwüchsige Sorten der Gehölze sind darin zulässig, auf gefüllte Blüten ist darin zu verzichten. Nach Möglichkeit ist autochthones Pflanzgut zu verwenden.

Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

Für die Bepflanzung werden die Arten und Sorten entsprechend den nachfolgend aufgeführten Pflanzlisten der Anlage 2 des „Umweltberichts mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Brücklesäcker IV - Erweiterung Ost“ des Büros LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Bruns, Stotz und Gräßle Partnerschaft vom 15.03.2013 empfohlen.

Pflanzliste 1 Feldgehölz bzw. Feldhecke

Feld-Ahorn	Acer compestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hain-Buche	Carpinus betulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gew. Hasel	Corylus avellana
Zweigriff. Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriff. Weißdorn	Crataegus monogyna
Gew. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Faulbaum	Frangula alnus
Gew. Esche	Fraxinus excelsior
Liguster	Ligustrum vulgare
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Schlehe	Prunus spinosa
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiehl-Eiche	Quercus robur
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gew. Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste 2 Laubbäume für den Straßenraum

Spitzahorn	Acer platanoides `Cleveland`
Spitzahorn	Acer platanoides `Columnare`
Spitzahorn	Acer platanoides `Olmstedt`
Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus `Fastigiata`
Esche	Fraxinus excelsior `Westhofs Glorie`
Esche	Fraxinus excelsior `Geessik`
Stadtbirne	Pyrus calleryana `Chanticleer`
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiehl-Eiche	Quercus robur
Stiehl-Eiche	Quercus robur `Fastigiata`
Winterlinde	Tilia cordata `Erecta`

Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> `Greenspire`
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> `Rancho`
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i> `Brabant`
Kaiserlinde	<i>Tilia vulgaris</i> `Pallida`

Pflanzliste 3 Laubbäume für den Einzelstand oder Baumreihe/Baumgruppe

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hain-Buche	<i>Carpinus betulus</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Gew. Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiehl-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

Pflanzliste 4 Obstbäume

Birnen:

Alexander Lucas, Bayerische Weinbirne, Brettacher Schlacken, Champagner Bratbirne, Clapps Liebling, Concorde, Coference, Doppelte Philipps, Fertilia Delbard, Geddelsbacher Mostbirne, Gellert`s Butterbirne, Grüne Sommermagdalene, Gute Luise, Harrow Delight, Harrow Sweet, Josefine von Mecheln, Karcherbirne, Kirchensaller Mostbirne, Köstliche aus Charneu, Madame Verte, Metzger Bratbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Pastorenbirne, Stuttgarter Geißhirtle, Oberösterreichische Weinbirne, Trevoux, Triumph aus Vienne, Wahl`sche Schnapsbirne, Williams Christbirne, Schweizer Wasserbirne, Weinmannsbirne Welsche Bratbirne, Wilde Eierbirne, Wildling von Einsiedel

Äpfel:

Alkmene, Ariwa, Arkcharm, Bittenfelder, Blauacher Wädenswil, Bohnapfel, Boskoop, Berlepsch, Brettacher, Champagner Renette, Enterprise, Florina, Gelber Edelapfel, Gehrers Rambour, Gerlinde, Gewürzluiken, Glockenapfel, Goldrenette von Blenheim, Goldrush, Hauxapfel, Iduna, Jakob Fischer, Josef Musch, Kardinal Bea, Lena, Melrose, Nela, Öhringer Blutstreifling, Ontario, Pinova, Prima, Reanda, Rebella, Reglindis, Reka, Resi, Resista, Rewena, Remo, Rheinischer Krummstiel, Rote Sternrenette, Rubinola, Scarlett O`Hara, Topaz, Zabergäurennette, Zuccalmagliorenette, Hegnacher Winterrose, Schwaikheimer Rambur

Kirschen:

Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Merchant, Regia, Sam,

Zwetschgen und Pflaumen:

Bühler Zwetschge, Hanita, Hauszwetschge, Jojo, Katinka, Tegera, Tipala

Pflanzliste 5	Klettergehölze	
Gemeiner Efeu	<i>Hedera helix</i>	
Wilder Wein	<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	
Waldrebe	<i>Clematis Hybriden</i>	mit Kletterhilfe
Schlingknöterich	<i>Fallopia aubertii</i>	mit Kletterhilfe
Jap. Blauregen	<i>Wisteria floribunda</i>	mit Kletterhilfe

- 5.13 Höhenbegrenzung der Gehölze:
Im Schutzstreifen der 380 - KV Freileitungen müssen Bäume stets einen Abstand von 5 m zu den Leiterseilen einhalten.

- 5.14 Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen entsprechen dem neuen Höhennetz.
- 5.15 Realisierung des Vorhabens
Das Vorhaben wird in 2 Bauabschnitten realisiert, wobei der südliche Bereich des Plan-
gebiets zur Erstellung der Baumaßnahmen im westlich angrenzenden Werk weiterhin
landwirtschaftlich genutzt wird.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Stuttgart, den 18.06.2012

Waiblingen

.....

gez. Priebe.....
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 jewei-
gen 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), geändert
22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.
337, ber. S 416), geändert durch Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. 65,73)

mit den jeweiligen Änderungen sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Ver-
waltungsvorschriften.

Verfahrensvermerk:

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 16.12.2010
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 22.12.2010
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht	am 22.12.2010
Darlegung und Erörterung der Planung	vom 03.01.2011 bis 04.02.2011
Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung	am 13.01.2011
Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 20.12.2010
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 02.02.2012
Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 10.02.2012
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 20.02.2012
Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 20.02.2012 bis 20.03.2012
erneuter Auslegungsbeschluss gem. § 4a Abs. 3 i.V. § 3 Abs. 2 BauGB	am 19.07.2012
erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht	am 26.07.2012
erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 i.V. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 23.07.2012
erneute Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	vom 06.08.2012

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB
In Kraft treten

bis 24.08.23012
Am 25.04.2013
am 02.05.2013
am 02.05.2013

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, 26.04.2013

gez. Priebe.....

B. Priebe, Bürgermeisterin