

# Bebauungsplan „Westlicher Stadtgarten“

## TEXTFESTSETZUNG

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

#### 1.1 Öffentliche Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Planzeichnung

#### 1.2 Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Anschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern und ähnliche Geländeänderungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind, wenn kein Gehweg und kein Sicherheitsstreifen vorhanden ist, in einem Abstand von mind. 0,50 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Bei Wendepunkten ist ein Sicherheitsabstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

#### 1.3 Öffentliche Grünfläche als Parkanlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung

#### 1.4 Öffentliche Grünfläche als Spielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Planzeichnung

### 2. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- keine

### 3. Aufzuhebende Festsetzungen

Der am 26.02.1979 in Kraft getretene Bebauungsplan „Altenheim am Stadtgarten“ (Nr. 04-383) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Westlicher Stadtgarten“ aufgehoben.

## **4. Hinweise**

### **4.1 Schutz von Baum- und Vegetationsbeständen**

Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird hingewiesen.

### **4.2 Grundwasserschutz**

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamts 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. Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Notwasserfassung der Stadt Stuttgart, innerhalb der Schutzzone III B.

### **4.3 Denkmalschutz**

Das Plangebiet liegt im Bereich einer in Ost-West-Richtung verlaufenden, möglicherweise römischen Straße. Im Planungsgebiet ist bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit denkmalgeschützten Bodenfunden zu rechnen. Auf die Meldepflicht nach § 2 DSchG wird hingewiesen

### **4.4 Regelungen zum Schutz des Bodens**

Siehe Merkblatt 2 vom Landratsamt Ludwigsburg (s. Anlage).

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Sollten bei der Erschließung des Baugebiets Altablagerungen angetroffen werden, so sind das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereiche Umwelt und Gesundheitsschutz sofort zu verständigen.

### **4.5 Außenbeleuchtung**

Für die Beleuchtung der Außenbereiche sind bevorzugt Lampen mit niedrigem Blau und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum zu benutzen, z. B. Natrium-Dampf-Hochdruck-Lampen. Empfohlen wird die Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die nur gewünschte Bereiche erhellen, die Verwendung von Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie die Verwendung von bedarfsorientierter Beleuchtung, die sich automatisch in den frühen Morgenstunden abstellt.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Kornwestheim, den

- Stadtplanungsamt Kornwestheim

.....  
Ursula Keck  
Oberbürgermeisterin

**Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 133).

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

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10.11.2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg vom 17.12.2009, gültig ab 1.3.2010, sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

**Verfahrensvermerk – Beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB:**

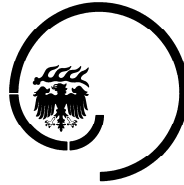
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 20.12.2012
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 26.01.2013
Entwurfsbeschluss	am 05.02.2013
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2	18.02.2013.bis 18.03.2013
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	am 08.02.2013
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am .....
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am .....
In Kraft Treten	am .....

Ausfertigung:

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

Kornwestheim, den .....

.....  
Ursula Keck  
Oberbürgermeisterin



## Regelungen zum Schutz des Bodens

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.  
Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen.  
Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleifen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.
- 2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.
- 2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.