

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Bereich zwischen Max-Levi-Straße, Salamanderplatz und Stammheimer Straße"

Planbereich 07



TEXTFESTSETZUNG - ENTWURF

PLANBEREICH 07

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

„Bereich zwischen Max-Levi-Straße, Salamanderplatz und Stammheimer Straße“

TEXTFESTSETZUNG – Entwurf

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

Kerngebiet (MK)

(§ 7 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Tankstellen die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht zulässig
- Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 1.OG zulässig

Mischgebiet (MI)

(§ 6 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

Höhe der baulichen Anlagen

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

Siehe Typenschablonen

GH max.: Höhe des Hauptgebäudes in Meter als Höchstmaß über Normalnull (NN)
Die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten etc.) darf an keiner Stelle den in der Planzeichnung festgesetzten Wert überschreiten.

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

Siehe Typenschablonen

Offene Bauweise gem. § 22 Abs.1 BauNVO

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
(§ 23 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb

1.5 Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze sowie Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf den besonders gekennzeichneten Flächen (St) zugelassen werden. Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

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

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr, fr, lr = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten der Stadt Kornwestheim

1.8 Lärmschutz
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Bebauungsplangebiet sind für den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der Lärmeinwirkungen des Schienenverkehrs ist - an der dem Schienenverkehr nächstgelegenen Bauzeile - den Anforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Rechnung zu tragen. Bezüglich der Lärmeinwirkungen der oberirdischen Parkierungsflächen ist - an der der Parkierungsfläche nächstgelegenen Bauzeile - den Anforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Rechnung zu tragen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (z.B. Fenster) sind entsprechend den Lärmeinwirkungen und der Nutzung der Räume im Rahmen des Baugesuchs festzulegen und nachzuweisen.

Empfohlen wird darüber hinaus der Einbau von schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, gemäß VDI-Richtlinie 2719. Gegebenenfalls ist auch der Einsatz von kontrollierten Wohnungsbelüftungen mit Wärmerückgewinnung zu prüfen.

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

Bauliche Anlagen, Einfriedungen, 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.

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

Oberirdische Stellplätze, Zufahrten, Terrassen, private Fußwege und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Drainfugenpflaster, wassergebundener Decke, Rasenpflaster u. ä.) zu versehen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Den Boden vollständig versiegelnde Beläge sind nicht zulässig. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist seitlich in den Pflanzflächen zu versickern.

1.11 Pflanzbindung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag sind die Bestandsbäume zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume gemäß Pflanzliste Zif. 5.12 zu ergänzen.

Bei der Herstellung von Pkw-Stellplätzen / -Parkplätzen ist pro 6 Pkw-Stellplätzen ein großkroniger Baum (s. Vorschlagliste unter Punkt 5.12) möglichst zwischen den Pkw-Stellplätzen zu pflanzen, artgerecht und dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

2. Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer (FD). Solaranlagen sind generell zulässig, sie sind in die Gestaltung der Dachflächen einzubeziehen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sind die Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die extensive Dachbegrünung sollte eine Aufbaustärke von mind. 10 cm haben, bzw. die Wasserhaltekapazität sollte bei der Verwendung von Funktionsschichten mindestens 20 l/m² betragen, um eine hochwertige und artenreiche Dachbegrünung nachhaltig zu erhalten.

2.2 Fassaden- und Wandgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Die Fassaden- und Wandgestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereichs Planen, Bauen, Umwelt abzustimmen. Grelle und leuchtende Oberflächen sind unzulässig.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur grundstücks- bzw. betriebsbezogen zulässig. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig. Pro Laden oder Einrichtung sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Als Leuchtmittel dürfen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdruck-Lampen oder DSX 2-System-Lampen) verwendet werden. Automaten dürfen ausschließlich in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen angebracht werden. Die Verkehrssicherheit der angrenzenden Straße und der angrenzenden Bahnanlagen muss gewährleistet sein.

2.4 Stellplätze und unbebaute Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr.1 und Nr. 3 LBO)

Oberirdische Stellplätze für PKW sowie Fuß- und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, offenfugigem Pflaster o. ä.) zu befestigen und deren Wasserdurchlässigkeit ist dauerhaft zu sichern. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

2.5 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gering belastete Verkehrsflächen (wie z.B. private Stellplätze, Garagenzufahrten) sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine). Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salze) unzulässig. Sie sind so anzulegen, dass belastetes Wasser anders befestigter Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließt. Gewerbliche Flächen mit Lkw- oder Transport- bzw. Umschlagbetrieb sind wasserundurchlässig zu befestigen und über die Ortskanalisation zu entwässern.

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

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Sie sind ausschließlich an der Dachfläche, und dort nur an der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

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

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,70 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer Höhe über 1,0 m sind genehmigungspflichtig. Die max. Breite der Abgrabungen darf ¼ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.9 Abschirmung beweglicher Abfallbehälter
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Baugebiet sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter gegen Einsicht vor der öffentlichen Straße abzuschirmen.

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

Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, Mauern und Metallzäune (Maschendraht, Metallzäune etc.) zulässig. Mauern (maximale Höhe 0,40 m), Metallzäune und Holzzäune sind nur in Verbindung mit Hecken (s. Vorschlagliste 5.6) zulässig. Sichtschutzwände sind zwischen Terrassen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m und einer Länge von max. 2,0 m, vom Gebäude aus gemessen, zulässig. Sie müssen in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.

Die zulässige Gesamthöhe der Maschendraht- und Holzzäune zwischen den Privatgrundstücken beträgt 1,20 m. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen).

2.11 Abstellplätze für Fahrräder
(§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

Auf den Baugrundstücken sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

2.12 Stellplätze und Garagen
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V. m. § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist folgende Stellplatzverpflichtung festgesetzt:

- Für Wohnungen bis 80 m² ist 1 Stellplatz/WE herzustellen.
- Für Wohnungen über 80 m² sind 1,5 Stellplätze/WE herzustellen.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Keine

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Der am 09.10.2002 in Kraft getretene Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Salamander“ (Nr. 07-498) wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit

örtlichen Bauvorschriften „Bereich zwischen Max-Levi-Straße, Salamanderplatz und Stammheimer Straße“ aufgehoben.

5. Hinweise

5.1 Gutachten

Dem Bebauungsplan liegen folgende Gutachten zugrunde:

- Ehemaliges Salamander-Werk I (SAG I), Orientierende Schadstoffuntersuchung der Freiflächen (Nord- und Südbereich) mit Gefährdungsabschätzung, 12. Ausfertigung, ICP Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach, Juni 2008

- Auswirkungsanalyse zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Kornwestheim, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) mbh, Ludwigsburg, Oktober 2012

5.2 Schutz von Baum - und Vegetationsbeständen

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

5.3 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in einem in den Raumordnungsplänen ausgewiesenen Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG). Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Bei baulichen Maßnahmen ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt.

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper, Erdwärmepumpen) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen. Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist in Verbindung mit der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts zulässig.

5.4 Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Neolithisches, keltisches und römisches Siedlungsareal. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG – zu rechnen. Es wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen – auch bereits im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc. – auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag zeitlich vorgezogen in

Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Beaubeginn freizuhalten, da mit möglichen wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologisch Grabungen vermiedne oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befund zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftliche Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, das im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 86 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger /Bauherrn finanziert werden muss.

5.5 Regelungen zum Schutz des Bodens / Altlasten

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 die Fachbereiche Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamts Ludwigsburg sofort zu verständigen. Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken (§ 4 Abs. 1 BodSchG) sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

5.6 Oberboden (Mutterboden)

Nach § 202 Bau GB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme zu Beginn der Bauarbeiten abzuschleppen und zu sichern.

5.7 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.

5.8 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.

5.9 Anschüttungen

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

5.10 Glasfassaden

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei großflächigen Glasfassaden die Verwendung von Vögeln wahrnehmbaren Fenstern empfohlen.

5.11 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.

5.12 Vorschlagliste zur Gehölzverwendung

Bäume: 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang Pfg1: 20-25 cm und Pfg 2: 16-18 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher: 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100-150 cm

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Hainbuche	Carpinus betulus

Bodendecker: 3 - 9 Stück pro m², mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Efeu	Hedera helix
Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten

Stauden und Gräser

geeignet zur Prachtstorchschnabel Geranium x magnificentum

Bepflanzung des Baumumfeldes:	Weißer Storchschnabel Waldstorchschnabel Storchschnabel Storchschnabel Teppich-Waldsteinia Taglilien Immergrün Salbei Katzenminze Fetthenne Oregano Frauenmantel Reitgras Rutenhirse Riesensegge	Geranium sanguineum 'Album' Geranium sylvaticum 'Mayflower' Geranium endressii Geranium macrorrhizum 'Spessart' Waldsteinia ternata Hemerocallis in Sorten Vinca minor 'Grüner Teppich' Salvia officinalis, in Sorten Nepeta x faassenii Sedum telephium 'Herbstfreude' Origanum vulgare, in Sorten Alchemilla mollis Calamagrostis x acutiflora Panicum virgatum Carex pendula
-------------------------------	--	---

Kletterpflanzen

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

* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

Dachbegrünung: *Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm*

Gräser:	Zittergras Aufrechte Trespe Ausläufertreibender Rotschwengel Blauschopfgras Dachtrespe Platthalmrispe Schafschwengel	Briza media Bromus erectus Festuca rubra rubra Koeleria glauca Bromus tectorum Poa compressa Festuca ovina (pallens),
Kräuter:	Blutwurz Echtes Labkraut Färberkamille Gemeine Braunnelle Grasnelke Kleines Habichtskraut Kleiner Wiesenknopf Orangerotes Habichtkraut Skabiosen-Flockenblume Schafgarbe Seifenkraut Tagnelke	Potentilla erecta Galium verum Anthemis tinctoria Prunella vulgaris Armeria maritima Hieracium pilosella Sanguisorba minor Hieracium auranthiacum Centaurea scabiosa Achillea millefolium Saponaria officinalis Silene nutans

Sedum:	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
	Weißer Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Kornwestheim, den

Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt
Abteilung Stadtplanung

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 1990) 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:

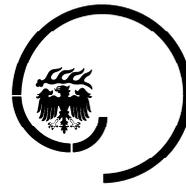
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Entwurfsbeschluss	am
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 bis
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bis
Satzungsbeschluss 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) abzuschleppen. 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.