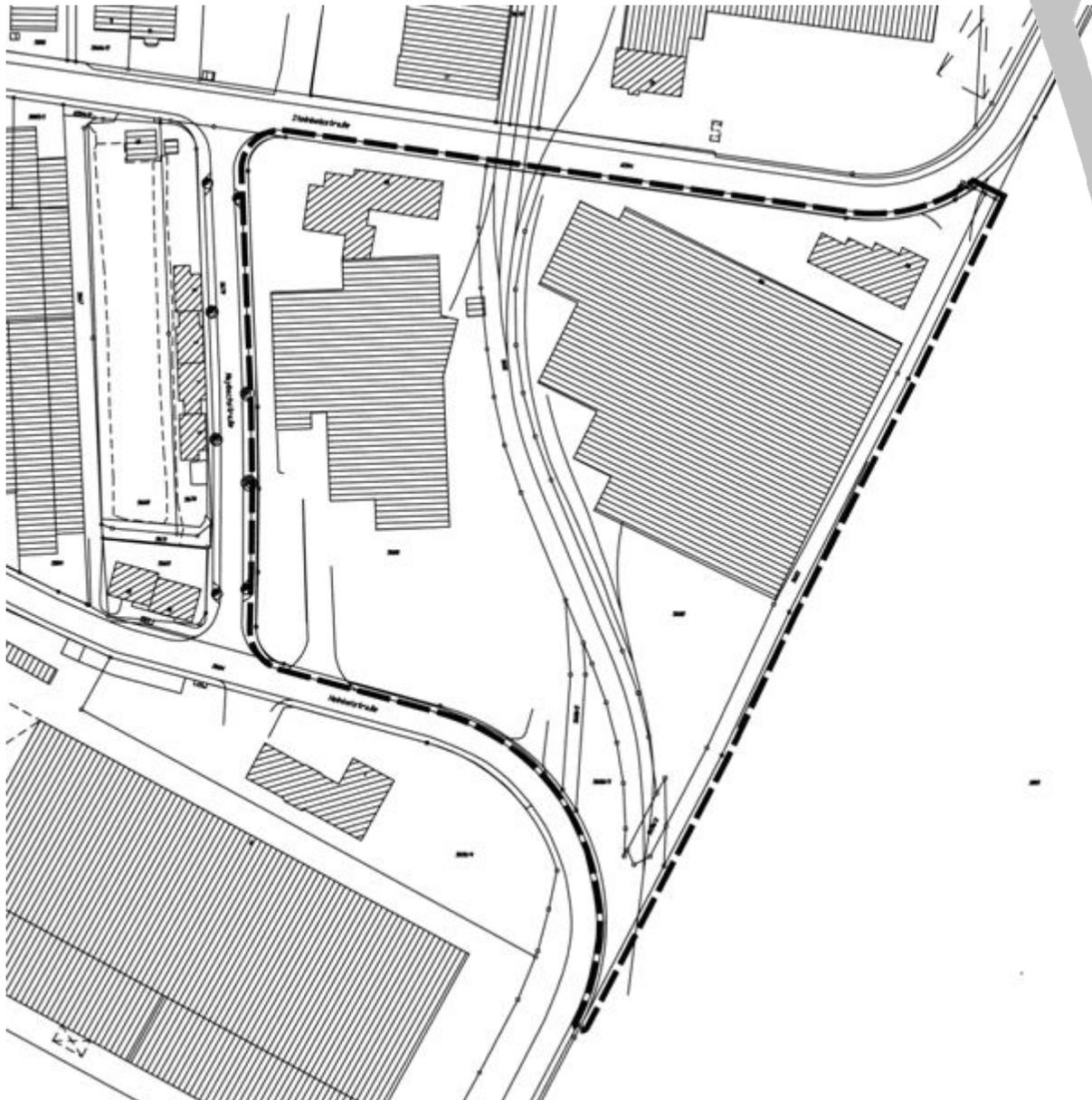
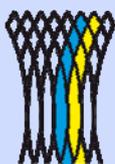


# Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Im Bereich „Gewerbegebiet Nord zwischen Steinbeis- und Heinkelstraße - Änderung“

Planbereich 10



Textfestsetzung



# Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften im Bereich „Gewerbegebiet Nord zwischen Steinbeis- und Heinkelstraße – Änderung“

## TEXTFESTSETZUNG

### 1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. mit der BauNVO)

#### 1.1 **Bauliche Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

##### 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevantem Sortiment (siehe Ziffer 5.18)
- Freilagerflächen über 200m<sup>2</sup>
- Abwrackbetriebe und Autolagerplätze
- Schrottlagerbetriebe und schrottverarbeitende Betriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:  
- Speditions- und Speditionslagerbetriebe

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO  
unzulässig.

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

GRZ = Grundflächenzahl entsprechend den Planeinschriften gemäß §19  
BauNVO

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

Die Höhe der baulichen Anlagen ist, gem. dem Planeinschrieb, als maximale  
Gebäudehöhe (GH max.) über EFH festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe  
(EFH) darf maximal 0,5 m über der mittleren Höhe der angrenzenden  
Verkehrsflächen liegen.

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

a = abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Ein-  
schränkung der Gebäudelänge.

### **1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie sind möglichst so zu gruppieren, dass nur eine Ein- und Ausfahrt für alle Stellplätze erforderlich ist. Pro 5 Pkw-Stellplätze ist ein großkroniger Baum (siehe Vorschlagliste unter Punkt 5.16) zu pflanzen.

Stellplätze im Bereich der Grundstücksgrenze sind, wenn sie nicht von der Straße aus angefahren werden, in Richtung des öffentlichen Raums einzugrünen.

### **1.4 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.

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

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

Für jedes Einzelgrundstück ist nur eine einzige Ein- und Ausfahrt vorzusehen. In Ausnahmefällen (z.B. topographische Gegebenheiten, besondere Abfertigungsprozesse) kann die Anzahl der Ein- und Ausfahrten überschritten werden. Dies ist mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Kornwestheim abzustimmen.

Die Eck- und Kurvenbereiche des Planbereichs sind entsprechend der Kennzeichnungen im Bebauungsplan von Ein- und Ausfahrten freizuhalten.

Ein- und Ausfahrten für die Feuerwehr, die nur in Ausnahmefällen benutzt werden, sind weder auf die Anzahl der Ein- und Ausfahrten anzurechnen noch sind sie in den Eck- und Kurvenbereichen ausgeschlossen.

### **1.6 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Zur Minimierung des Niederschlagsabflusses sind Dachflächen mit einer extensiven Dachbegrünung auszubilden. Sollte eine Dachbegrünung nicht möglich sein, so sind Bereiche für die oberflächige Ableitung des Niederschlagswassers auf dem eigenen Grundstück (begrünte Mulde mit Überlauf in das Kanalnetz, möglichst mit einer Muldenfläche, die 10 % der angeschlossenen Dachfläche aufweist) vorzusehen.

### **1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen für das Parken von Pkw's, Feuerwehrumfahrungen abseits der erforderlichen Verkehrsflächen sowie Fuß- und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasengittersteinen, offenfugigem Pflaster o. ä.

zu befestigen und ihre Wasserdurchlässigkeit ist dauerhaft zu sichern. Die erforderlichen Zufahrten und Lkw-Stellplätze sind zu versiegeln.

Bei der Konzeption von Werbeanlagen und Außenbeleuchtungen ist darauf zu achten, dass nur Anlagen (z.B. Leuchtkörper) verwendet werden, die sich nicht negativ auf die Insektenfauna auswirken (siehe Punkt 2.3).

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

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

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

1.9.1 Die Flächen mit der Festsetzung Pflanzgebot „pfg“ (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) entlang der Heinkel-, Maybach- sowie Steinbeisstraße sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, artgerecht und dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

Das Pflanzgebot „pfg“ gilt nicht für die erforderlichen Ein- und Ausfahrtsbereiche. Diese sind jedoch auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Innerhalb des Pflanzgebotsstreifens „pfg“ ist im regelmäßigen Abstand von 15 m – 20 m jeweils ein Einzelbaum (Winterlinde -Tilia cordata), Stammumfang von mind. 18 - 20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, Solitär oder Hochstamm, zu pflanzen.

Zwischen den Einzelbäumen ist eine zweireihige Feldhecke zu entwickeln. Der Reihenabstand, sowie der Abstand in der Reihe zu den einzelnen Pflanzen, sollte ca. 1,50 m betragen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist ebenfalls ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Die Sträucher (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.16) sind in kleinen Gruppen von 3-5 Pflanzen je Art, reihenübergreifend zu setzen.

1.9.2 Bei der Herstellung von Pkw-Stellplätzen / -Parkplätzen ist für jeden 5. Pkw-Stellplatz ein großkroniger Baum (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.16) möglichst zwischen den Pkw-Stellplätzen zu pflanzen, artgerecht und dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

## **1.10 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 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 0,5 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,1 m; Tiefe 0,4 m) für die Straße ein.

Soweit das bestehende Gelände unter den festgesetzten Höhen der angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen liegt, darf es im Bereich zwischen Hausgrund und angrenzender Erschließungsfläche auf die Höhe der angrenzenden Grün- und Verkehrsflächen aufgefüllt werden.

## **2. Örtliche Bauvorschriften**

(§ 74 LBO)

### **2.1 Dachform, Dachgestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flachdächer (FLD) und flach geneigte Dachflächen (DF) mit einer Dachneigung bis max. 15°. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Die Dachflächen sind als extensiv begrünte Dächer auszuführen. Die Dachflächen sind flächendeckend zu bepflanzen (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.17), dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

### **2.2 Fassadengestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fensterlose Wandflächen bzw. Wandflächen mit einem Glasanteil unter 10 % sind, wenn keine extensive Dachbegrünung möglich ist, zu mindestens 30 % mit rankenden oder kletternden Pflanzen (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.16) zu begrünen, artgerecht und dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen. Je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen. An den Südfassaden können laubabwerfende und an Nordfassaden immergrüne Arten verwendet werden.

Solaranlagen sind generell zulässig. Sie sind in die äußere Gestaltung des Gebäudes zu integrieren.

### **2.3 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Pro Einrichtung sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Sie sind an der Fassade anzubringen, Traufe und Attika dürfen dabei nicht überschritten werden. Werbeanlagen auf dem Gebäude 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. Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig.

### **2.4 Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im gesamten Gewerbegebiet sind in Richtung des öffentlichen Raums bzw. in Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.16) oder Metallzäune in Verbindung mit Hecken als Einfriedigung zulässig. In den übrigen Bereichen sind Metallzäune auch ohne Hecken zulässig. Ihre maximale Höhe beträgt 2,00 m auf die angrenzende Fläche bezogen.

### **2.5 Freiflächengestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind flächendeckend zu begrünen und über die Pflanzung mehrerer Strauchgruppen (s. Vorschlagsliste unter Punkt 5.16) gärtnerisch zu gestalten. Diese sind artgerecht und dauerhaft zu pflegen und bei Abgängigkeit nachzupflanzen.

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

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,7 m gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig, Stützmauern mit einer Höhe über 1,0 m sind nur in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt zulässig.

**2.7 Garagen und Stellplätze**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Garagen und Stellplätze sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

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

Die CEF Maßnahmen zur Umsiedlung der Zaun- und Mauereidechsen sind gemäß der Genehmigung der Oberen Naturschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) sowie entsprechend den Vorschlägen des Gutachters durchzuführen.

**4. Aufzuhebende Festsetzungen**

- Der am 11. April 1970 in Kraft getretene Bebauungsplan „Im Bereich der Steinbeisstraße, FW 84, 166 und VIC. W. 4/4“ (Nr. 10-344) wird in einem Teilbereich für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.
- Der am 15. September 1980 in Kraft getretene Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Nord“ (Nr. 10-396) wird in einem Teilbereich für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.
- Der am 29. April 1992 in Kraft getretene Bebauungsplan „Gewerbegebiet – Nord“ (Nr. 10-453) wird in einem Teilbereich für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.
- Der am 21. August 2004 in Kraft getretene Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – 2. Änderung“ (Nr. 10-510) wird in einem Teilbereich für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

**5. Hinweise**

**5.1 Gutachten**

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Bebauungsplan „GE-Nord zwischen Steinbeis- und Heinkelstraße – Änderung“, Stadt Kornwestheim - Umweltbericht mit integrierter Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz, 16.04.2012, Ökologie – Planung – Forschung, Ludwigsburg
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nord – im Bereich Steinbeisstraße“, Untersuchung der Tiergruppen Reptilien mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung – Bericht, 20.06.2011, Ökologie – Planung – Forschung, Ludwigsburg

**5.2 Gestaltung**

Mit dem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan sowie ein Material- und Farbkonzept vorzulegen.

### **5.3 LKW- Stellplätze**

Nach Möglichkeit sollte eine nutzungsabhängige Anzahl von Lkw-Stellplätzen, die über das baurechtlich erforderliche Maß hinaus geht, auf dem Baugrundstück vorgesehen werden, da keine Lkw-Stellplätze im öffentlichen Raum zur Verfügung stehen (§ 37 Abs. 1 Satz 2 LBO).

### **5.4 Bodendenkmale**

Im Planungsgebiet ist bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen mit denkmalgeschützten Bodenfunden zu rechnen. Auf die Meldepflicht nach §20 DSchG wird hingewiesen.

### **5.5 Grundwasserschutz**

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

Für Arbeiten im Grundwasserbereich ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auch Baumaßnahmen, die lediglich punktuell das Grundwasser tangieren (z.B. Tief Gründungsmaßnahmen, Verbaukörper, Erdsondenbohrungen) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Landratsamt Ludwigsburg zu beantragen.

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

Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht in das Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuführen.

Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist in Verbindung mit der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts zulässig.

### **5.6 Regelungen zum Schutz des Bodens / Altlasten**

Siehe Merkblatt 2 vom Landratsamt Ludwigsburg im Anhang.

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

Sollten dem Planungsträger Erkenntnisse vorliegen, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer 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.

## **5.7 Erdaushub**

Jedem Baugesuch ist ein Bodenmanagementkonzept beizulegen, welches die zu erwartenden Mengen an Baugrubenaushub und Baurestmassen (insbesondere auch Rückbaumaterial der Gleiskörper), deren Schadstoffbelastung und den vorgesehenen Verwendungs- bzw. Verwertungsweg erkennen lässt.

Das Bodenmanagementkonzept ist dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, rechtzeitig vor Aufnahme der Bauarbeiten zugänglich zu machen.

Unter Berücksichtigung der Topografie ist eine möglichst weitgehende Umlagerung der Erdmassen im Plangebiet anzustreben. Grundsätzlich gilt für alle Erdarbeiten, dass das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial einer Wiederverwendung zuzuführen ist. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Nach Beendigung der Erdarbeiten ist dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, eine Abschlussdokumentation vorzulegen.

Aufgrund von Kampfmittelverdachtsflächen, die sich aus einer multitemporalen Luftbildauswertung ergaben, wird auf die Empfehlung des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abt. Kampfmittelbeseitigungsdienst zur Durchführung von flächenhaften Vorortüberprüfungen hingewiesen. Die erforderlichen Untersuchungen sollten entweder vor dem Eingriff in das Erdreich oder im Zuge des Eingriffs in das Erdreich vom Kampfmittelbeseitigungsdienst bzw. einer privaten Kampfmittelräumfirma durchgeführt oder begleitet werden.

## **5.8 Oberboden (Mutterboden)**

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

## **5.9 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).

## **5.10 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.

## **5.11 Durchmischung von Boden**

Eine Mischung verschiedener Bodenarten ist unzulässig.

## **5.12 Anschüttungen**

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

### **5.13 Immissionen aus Betrieb und Unterhaltung der Bahnanlagen**

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen. Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB-eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

### **5.14 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/cm<sup>2</sup>) auszuführen.

### **5.15 Regenwasserrückhaltung**

Die Anlage von Zisternen zur Sammlung von Regenwasser und Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

### **5.16 Glasfassaden**

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei großflächigen Glasfassaden die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Scheiben empfohlen.

### **5.17 Vorschlagliste zur Gehölzverwendung**

#### **1. Bäume**

Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Traubeneiche (*Quercus petraea*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

#### **2. Sträucher**

Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)  
Haselnuß (*Corylus avellana*)  
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)  
Hundsrose (*Rosa canina*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)  
Schlehe (*Prunus spinosa*)

Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)  
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

### 3. **Schnitthecken**

Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
Kornelkirsche (*Cornus mas*)  
Liguster (*Ligustrum vulgare*)  
Rotbuche (*Fagus sylvatica*)  
Feldahorn (*Acer campestre*)

### 4. **Kletterpflanzen**

Geißblattarten  
Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*)  
Trompetenblume (*Campsis radicans*)  
Waldrebe (*Clematis* ssp .....)  
Wilder Wein  
Efeu (*Hedera helix*)  
Schlingenknöterich\* (*Polygonum aubertii*)  
Baumwürger\* (*Celastrus orbiculatus*)

### 5. **Bodendecker**

Prachtstorchschnabel (*Geranium x magnificentum*)  
Weißer Storchschnabel (*Geranium sanguineum* „Album“)  
Waldstorchschnabel *Geranium sylvaticum* „Mayflower“  
Storchschnabel (*Geranium endressii*)  
Storchschnabel (*Geranium macrorrhizum*) „Spessart“  
Teppich-Waldsteinia (*Waldsteinia ternata*)  
Taglilien (*Hemerocallis*)  
Immergrün (*Vinca minor* „Grüner Teppich“)  
Salbei (*Salvia officinalis*)  
Katzenminze *Nepeta x faassenii*  
Fetthenne (*Sedum telephium*)  
Oregano (*Origanum vulgare*)  
Frauenmantel (*Alchemilla mollis*)  
Reitgras (*Calamagrostis x acutiflora*)  
Rutenhirse (*Panicum virgatum*)  
Riesensegge (*Carex pendula*)

## **Vorschlagliste für Dachbegrünungen**

### 1. **Gräser**

Zittergras (*Briza media*)  
Aufrechte Tresse (*Bromus erectus*)  
Ausläufertreibender Rotschwengel (*Festuca rubra rubra*)  
Blauschopfgras (*Koeleria glauca*)  
Dachtresse (*Bromus tectorum*)  
Platthalmrispe (*Poa compressa*)  
Schafschwengel (*Festuca ovina* (pallens, glauca))

### 2. **Kräuter**

Blutwurz (*Potentilla erecta*)  
Echtes Labkraut (*Galium verum*)

Färberkamille (*Anthemis tinctoria*)  
 Gemeine Braunnelle (*Prunella vulgaris*)  
 Grasnelke (*Armeria maritima*)  
 Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*)  
 Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*)  
 Orangerotes Habichtkraut (*Hieracium auranthiacum*)  
 Skabiosen-Flockenblume (*Centaurea scabiosa*)  
 Schafgarbe (*Achillea millefolium*)  
 Seifenkraut (*Saponaria officinalis*)  
 Tagnelke (*Silene nutans*)  
 Wiesenmargerite (*Leucanthemum vulgare*)

### 3. Sedum

Weißer Fetthenne (*Sedum album*)  
 Felsen-Fetthenne (*Sedum rupestre (reflexum)*)  
 Milder Mauerpfeffer (*Sedum sexangulare*)  
 Mauerpfeffer (*Sedum acre*)

## 5.18 Zentrenrelevante Sortimente

Als zentrenrelevant gemäß Ziffer 1.1.1 gelten folgende Sortimente ("Ulmer Liste"):

Bastelartikel	Nahrungs- und Genußmittel
Briefmarken	Oberbekleidung
Bücher	Optische Erzeugnisse
Devotionalien	Othopädie
Drogeriewaren	Papier- und Schreibwaren
Elektrowaren (kleinteilige)	Pharmazeutika
Fotogeräte und Fotowaren	Reformwaren
Geschenkartikel	Schmuck, Uhren
Glas	Schuhe
Hausrat	Silberwaren
Haus- und Heimtextilien	Spielwaren
Kosmetika	Sportartikel (kleinteilige)
Kunstgewerbe	Sportbekleidung
Kurzwaren und Handarbeiten	Unterhaltungselektronik
Lebensmittelhandwerk	Wäsche
Lederbekleidung	Wasch- und Putzmittel
Leder- und Galanteriewaren	
Modewaren	
Musikalienhandel	

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 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (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 Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358).

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.

## **Verfahrensvermerk**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 12.05.2011
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht	am 20.05.2011
Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am 23.05.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	am 23.05.2011
Entwurfsbeschluss	am 08.05.2012
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom 01.06.2012 bis 02.07.2012
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	am 16.05.2012
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am .....
In Kraft getreten	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