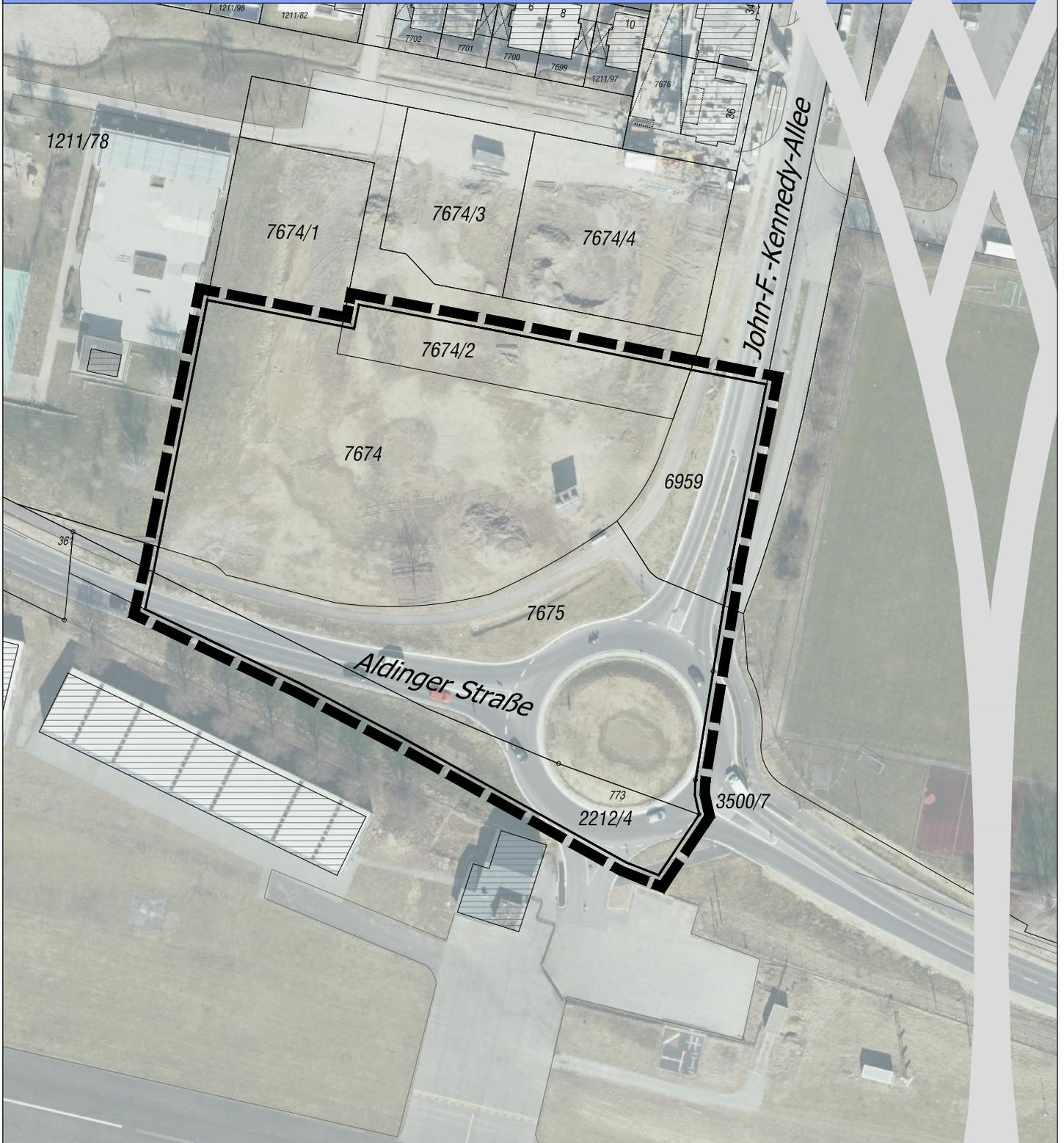


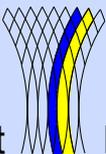
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Pattonville Süd - 3. Teilabschnitt Südost (südl. Teilfläche GEe)"

Planbereich 26



Textteil Entwurf



Stadt Kornwestheim

FB 8 - Abteilung Stadtplanung, 04.07.2016

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Pattonville Süd – 3. Teilabschnitt Südost (südliche Teilfläche GEe)"

Textteil - 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. der BauNVO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gem. § 8 BauNVO

Es sind nur „das Wohnen nicht wesentlich störende“ Gewerbebetriebe zulässig sind.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind folgende Nutzungen **nicht zulässig**:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Speditions- und Speditionslagerbetriebe
- Freilagerflächen über 200 m²
- Abwrackbetriebe und Autolagerplätze
- Schrottlagerbetriebe und schrottverarbeitende Betriebe
- Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung („Fremdwerbeanlage“) im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen

Gem. § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO werden folgende Ausnahmen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO **nicht Bestandteil des Bebauungsplans**:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

1.2 Maß der baulichen Nutzung

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

GRZ = Grundflächenzahl

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, §§ 17 und 19 BauNVO)

-> Siehe Planzeichnung

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (TG) sind nicht auf die GRZ anzurechnen.

Höhe der baulichen Anlagen

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

-> Siehe Planzeichnung

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist als maximale und minimale Gebäudehöhe (GH max. / GH.min.) in Meter über NN festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

-> Siehe Planzeichnung

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien gem. § 23 Abs. 2 BauNVO und Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert.

1.4 Bauweise

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

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Einschränkung der Gebäudelänge.

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überdachte Stellplätze und Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Flächen für Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. der BauNVO)

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

1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

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

1.7.1 Rodungs- und Abrissarbeiten sind außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen 1. Oktober und 28. bzw. 29. Februar durchzuführen.

1.7.2 Jeder Bauherr ist dazu verpflichtet, **VOR** jeder Abbruch- oder Dachausbaumaßnahme die entsprechenden Dächer durch einen qualifizierten Gutachter auf das Vorkommen der Tiergruppe Vögel und Fledermäuse untersuchen zu lassen, und im Bedarfsfall das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ludwigsburg / Untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.7.3 Die nicht vorhabenbedingt betroffenen Baumbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten (Verbot von Lagerung von Baumaterial u.ä.). Einzelbäume sind ggf. durch einen Brettermantel / Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag/Bodenabtrag im Baubereich zu schützen. Die DIN 18920 ist zu berücksichtigen.

1.7.4 In Pattonville befindet sich eine der größten Mehlschwalbenkolonien Süddeutschlands. Gemäß § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es unter Strafe verboten, diesen besonders geschützten Tieren nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Arbeiten an den Gebäuden, an denen sich Schwalbennester befinden, dürfen nicht innerhalb der Brutzeiten (April bis

September) vorgenommen werden. Ist eine Beeinträchtigung oder Entfernung der Brutstätten nicht zu vermeiden, bedarf es einer Ausnahmegenehmigung seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart als Höhere Naturschutzbehörde. Um bei der Wieder- bzw. Neuanbringung von Kunstnestern optimale Bedingungen zu schaffen (hindernisfreier Anflug, ausreichende Dachüberstände, Anbringung von Kotbrettern), ist die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg zu Rate zu ziehen.

- 1.7.5 Eine kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken muss gewährleistet sein. Die Öffnungen der Abdeckungen dürfen max. 10 mm groß sein. Bauliche Anlagen aller Art, wie Retentionsmulden, Kanaleinkäufe etc. sollen so gestaltet werden, dass Kleintierfallen vermieden werden können.
- 1.7.6 Private und öffentliche oberirdische Stellplätze, Zufahrten, Terrassen sowie private Fußwege und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Drainfugenpflaster, wassergebundener Decke, Rasenpflaster u. ä.) zu versehen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.
- 1.7.7 Bei der Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche Lampen mit niedrigem Blau und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum – z.B. Natrium-Dampf-Hochdruck-Lampen zulässig. Des Weiteren sollen nur abgeschirmte Leuchten (die nur gewünschte Bereiche erhellen), und Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie eine bedarfsorientierte Beleuchtung (automatisches Abstellen in den frühen Morgenstunden) verwendet werden. Das Beleuchten von Gehölzen soll vermieden werden.

1.8 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- 1.8.1 **PFG 1: Pflanzgebot für Einzelbäume**
Entsprechend den im Bebauungsplan (Planzeichnung) gekennzeichneten Standorten sind Einzelbäume zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort darf in begründeten Fällen bis zu 5,00 m verschoben werden. Bei der Pflanzung von Einzelbäumen (Arten siehe Vorschlagsliste Ziff. 5.7) gemäß Planeintrag sind mindestens Pflanzqualitäten von 4 Mal verschult mit Ballen, 16-18 cm Stammumfang, Solitär oder Hochstamm zu verwenden. Für Großbäume ist eine Pflanzscheibe von mind. 6 m² vorzusehen, die mit einer Extensivrasensaat oder einer Unterpflanzung zu versehen ist. Die Verdichtung des Bodensubstrats oder sonstige Beeinträchtigungen (z.B. Salzeintrag) innerhalb der Pflanzstandorte durch Überfahung und Parkierung ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.
- 1.8.2 **PFG 2: Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Arten siehe Vorschlagsliste Ziff. 5.7). Bei Strauchpflanzungen sind 2 Mal verpflanzte Gehölze mit einer Höhe von 100-150 cm zu verwenden.
- 1.8.3 **PFG 3: Extensive Dachbegrünung**
Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten (Arten siehe Vorschlagsliste Ziff. 5.7). Die extensive Dachbegrünung sollte eine Aufbaustärke von mind. 10 cm haben, bzw. die Wasserhaltekapazität sollte

bei der Verwendung von Funktionsschichten mindestens 20 l/qm betragen, um eine hochwertige und artenreiche Dachbegrünung nachhaltig zu erhalten.

1.8.4 Pfg 4: Pflanzgebot zur Stellplatzeingrünung

Bei der Herstellung von Stellplätzen ist je 5 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum auf dem Grundstück zu pflanzen. Bei Stellplatzanlagen > 8 Stellplätze (in Reihe oder als Gruppe) sind Bäume so zu pflanzen, dass mit den Baumkronen die Stellplatzflächen voraussichtlich überdeckt werden. Zu verwendende Baumarten sind Spitzahorn (*Acer platanoides*). Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:

Hochstamm, 3x verpflanzt,
Stammumfang 16-18 cm,
Baumgrube 2 x 2 x 1,5 m

1.9 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 der Straßenbegrenzungslinie als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Sie können bis zu einem Höhenunterschied von 1,50 m zur Straßenhöhe für Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern in Anspruch genommen werden. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke (Breite 0,10 m; Tiefe 0,40 m) für die Straße ein.

1.10 Entwässerung des Gebiets

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser erfolgt im Trennsystem. Dach- und Hofflächen müssen an die Rigolen angeschlossen werden. Das Oberflächenwasser ist oberflächlich in die Mulden des Mulden-Rigolen-Systems einzuleiten. Ein direkter Anschluss an die Rigolenleitung ist nicht zulässig.

WRF 1 – Mulden-Rigolen-System

Die Entwässerung für Schmutzwasser und Regenwasser erfolgt im Trennsystem. Das im Baugebiet gesammelte Regenwasser der Dach- und Hofflächen ist dem Regenwasserkanal bzw. dem Mulden-Rigolen-System mit Kiespackung zuzuführen und so weit wie möglich zu versickern bzw. zu verdunsten. Der Überlauf des Mulden-Rigolen-Systems mündet in den straßenbegleitenden Graben der K 1695. Über eine Transportleitung erfolgt eine gedrosselte Einleitung von ca. 20 l/s in den Frauenriedbach. Die Mulden sind durch eine Rasenansaat zu begrünen. Das Mulden-Rigolen-System ist dauerhaft zu erhalten, eine Überbauung oder Überdeckung ist nicht zulässig.

WRF 2 – Zisternen

Die Anlage von Zisternen (entweder unterirdisch oder im Haus) zur Sammlung von Regenwasser und Entnahme von Brauchwasser (z.B. Gartenbewässerung) ist zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 74 LBO)

2.1 Dachform

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan zulässig sind Flachdächer (FD).

2.2 Fassadengestaltung / Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Glänzende und reflektierende Materialien sind - mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Flächen für die Solarnutzung - nicht zulässig. Solaranlagen sind in die Gestaltung der Dachflächen einzubeziehen. Aufgeständerte Solaranlagen (Solarpaneele mit einer Unterkonstruktion auf der Dachfläche) müssen zum Dachrand mindestens einen Abstand einhalten, der ihrer gesamten Konstruktionshöhe entspricht. Zwischen- und Verbindungsbauten sind der Hauptkubatur der Einzelgebäude deutlich unterzuordnen und von dieser abzusetzen.

2.3 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Pro Betrieb sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Werbeanlagen sind so an der Fassade anzubringen, dass Traufe und Attika sowie giebelseitig der Ortgang nicht überschritten werden. Werbeanlagen auf dem Gebäude sind unzulässig. Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig (siehe § 33 Abs. 2 StVO).

Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 Abs. 1 FStrG sind Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder nicht zulässig (siehe **Ziff. 3**).

2.4 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im gesamten Gewerbegebiet sind nur Hecken (siehe Vorschlagsliste Ziff. 5.7) oder Metallzäune in Verbindung mit Hecken als Einfriedungen zulässig. Ihre maximale Höhe beträgt 2,0 m.

2.5 Freiflächengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Hofflächen der bebaubaren Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Rasenflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten. Die unbebauten Hofflächen zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht als Lager- und Abstellflächen benutzt werden.

2.6 Abstellflächen für Müllbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Standplätze für bewegliche Müllbehälter sind im Gebäude unterzubringen oder durch Bepflanzung oder Verkleidung gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

3. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG))

Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 1144.

Gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, etc..

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Keine.

5. Hinweise zum Bebauungsplan

5.1 Schutz von Baum - und Vegetationsbeständen

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

5.2 Grundwasserschutz

Das Plangebiet ist im Regionalplan des Verband Region Stuttgart u.a. als Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G) ausgewiesen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies dem Fachbereich Umwelt des Landratsamtes Ludwigsburg unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht mit Vorhaben relevanten Grundwasservorkommen zu rechnen. Falls jedoch bei der Bauausführung wider Erwarten Grundwasser angetroffen werden sollte, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg – Fachbereich Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Falls Tiefgründungen bis in die tragfähigen Schichten des anstehenden Unterkeupers – und somit in den Grundwasserbereich – ausgeführt werden sollten, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

5.3 Denkmalpflege

Im Plangebiet sind keine denkmalgeschützten Bodenfunde bekannt. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die untere Denkmalschutzbehörde

oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86, Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung, durch das Ref. 86 muss die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Bauherren finanziert werden.

5.4 Regelungen zum Schutz des Bodens/Altlasten

Siehe hierzu auch das Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg (Anhang).

Im Jahr 2013 wurden nach ausführlicher historischer Erkundung und örtlicher Beprobung noch aus der US-amerikanischen Nutzungszeit vorhandene Altlasten (Benzolrückstände) beseitigt. Die Fläche gilt nunmehr als altlastenfrei.

Sollten bei der Erschließung des Baugebiets dennoch Altablagerungen angetroffen werden, so sind das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, sowie das Gesundheitsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen. Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von den 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 zutreffen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. 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.

5.5 Glasfassaden

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

5.6 Immissionsschutz

Innerhalb des Gewerbegebiets dürfen die allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nur zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass sie die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm [7] in den Zeitbereichen tags und nachts erfüllen. Es muss nachgewiesen werden, dass die von dem zu beurteilenden Betrieb ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 3 dB(A) unterschreitet. Von einer Nachweispflicht entbunden sind die i. S. der BauNVO nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe ohne Nacharbeit zwischen 22:00 und 6:00 Uhr.

Auf die schalltechnische Untersuchung (Büro ISIS, Riedlingen) vom August 2015 wird hingewiesen.

5.7 Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

Bäume und Sträucher

Bäume:	Feldahorn	Acer campestre
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Vogel-Kirsche	Prunus avium
	Stieleiche	Quercus robur
	Spitzahorn	Acer platanoides
	Bergahorn	Acer pseudoplatanus
	Buche	Fagus sylvatica
	Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
	Speierling	Sorbus domestica
	Winterlinde	Tilia cordata
	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
	Heimische Obstbäume in Sorten	

Sträucher:	Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
	Haselnuss	Corylus avellana
	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
	Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
	Echte Hunds-Rose	Rosa canina
	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
	Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
	Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
	Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
	Wein-Rose	Rosa rubiginosa
	Holunder	Sambucus nigra
	Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
	Salweide	Salix capraea
	Grau-Weide	Salix cinerea
	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

Fettschrift: Arten, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen.

Dachbegrünung

Pfg 3

Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwengel	Festuca rubra rubra
	Blauschopfgras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa

	Schafschwingel	Festuca ovina (pallens, glauca)
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
Sedum:	Weißer Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Fachbereich Planen und Bauen - Abteilung Stadtplanung
Kornwestheim, den 04.07.2016

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2015)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), letztmalig geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), in Kraft getreten zum 01.03.2015

Allgemeine Angaben:

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Verfahrensvermerke: beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 28.01.2016
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 05.02.2016
Entwurfsbeschluss	am
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB	vom.. bis..
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	am
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am

Ausfertigung:

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

Kornwestheim, den

Ursula Keck
Oberbürgermeisterin



Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

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 (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) 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 Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.