

Textliche Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416) zuletzt geändert durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S.26, 41)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1. Sonstiges Sondergebiet "Wärmespeicher"

1.1.1.1. Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Anlagen der Fernwärme- und Stromversorgung.

1.1.1.2. Zulässig sind:
- die Errichtung eines Wärmespeichers sowie
- eine Anlage für den Anbau für Polsterdampferzeuger und Schaltanlagen
- der Unterbringung des Wärmespeichers dienende Infrastruktur und Nebenanlagen

1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. **GR= 530,90 m²** maximal zulässige Grundfläche

1.2.2. **GHmax= 485,00** absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze in Metern
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

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

1.3.1.  Baugrenze

1.4. BEHANDLUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Nr. 20 BauGB)

Das auf den Dachflächen im Sondergebiet "Wärmespeicher" anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist über die bestehenden Regenwasser- bzw. Kühlwasserkanäle der Blau zuzuführen. Das auf befestigten Hof- bzw. Verkehrsflächen anfallende potenziell verschmutzte Niederschlagswasser ist wie bisher in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten.

1.5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 1.5.1.  Grenze der räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 1.5.2.  Abgrenzung unterschiedliches Maßes der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche und Gebäudehöhen)

2. SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)

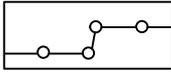
2.1. Dachgestaltung

- 2.1.1. Die zulässige Dachform und -neigung ist dem Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.03.2023 zu entnehmen.

2.2. Fassadengestaltung

- 2.2.1. Die Gestaltung der Fassade wird im Durchführungsvertrag geregelt.

3. HINWEISE

- 3.1. z.B. 1683 Flurstücksnummer
- 3.2.  Bestehende Flurstücksgrenze
- 3.3. × 480,00 Bestandshöhen in Meter üNN im neuen System
- 3.4. **BODENSCHUTZ**

Die Belange des Bodenschutzes müssen folgendermaßen beachtet werden:

- Anfallender Erdaushub muss getrennt nach Unter- und Oberboden, fachgerecht nach einem Verwertungskonzept entsorgt werden.
- Kontaminationen aus bisheriger Nutzung sind fachgerecht zu beseitigen.
- Eventuell zu erwartende Kontaminationen (Böden) sind im Zuge der Aushubarbeiten auf geeigneten Deponien zu lagern.