

# Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Wärmespeicher Heizkraftwerk Magirusstraße"

Gesetzliche Grundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- BauGB: In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. | S.3634)  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl.2023 | Nr. 221)
- BauNVO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. | S.3786)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 | Nr. 176)
- LBO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S.358 ber. S.416)  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170)
- PlanzV90: In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 | S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. S 1802)

## 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. **z.B. GR= 670 m<sup>2</sup>** maximal zulässige Grundfläche

1.2.2. **z.B. GHmax= 485m ü.NN** absolute Höhe der baulichen Anlagen im neuen System als Höchstgrenze.


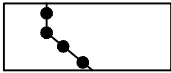
### 1.3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

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 unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung (zulässige Grundfläche und Gebäudehöhen)

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

#### 2.1. **Fassaden / -Dachgestaltung**

- 2.1.1. Die Gestaltung der Fassade wird in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Energieversorger geregelt.

### 3. **HINWEISE**

- 3.1. z.B. 1683 Flurstücksnummer
- 3.2.  Bestehende Flurstücksgrenze
- 3.3. X 480m ü.NN Bestandshöhen 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.