

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Mergelgrube Teil II“

GESETZLICHE GRUNDLAGEN 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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466)
DIE LANDESBAUORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG (LBO-BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1.1 | | |-----------| | GE | |-----------| Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

1.1.1.1 Die unter § 8 Abs. 3 Nr.1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter müssen in die Gebäude integriert werden.

1.1.1.2 Die unter § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 Nummer 1 BauNVO)

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nummer 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 **0,8** Grundflächenzahl

1.2.2 **z.B.OK max
625m ü. NN** Absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nummer 4 BauNVO)

1.3 BAUWEISE

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

1.3.1 **a** Abweichende Bauweise

Abweichend von der offenen Bauweise sind bauliche Anlagen mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

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

1.4.1 Baugrenze

1.5 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nummer 11 BauGB)

1.5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.5.2 Verkehrsgrün

Die Fläche für Verkehrsgrün ist als Magerwiese herzustellen.

1.6 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nummer 15 BauGB)

1.6.1 öffentliche Grünflächen

1.7 FLÄCHEN FÜR AUSGLEICHSMASSNAHMEN

(§ 9 Abs. 1 a BauGB)

1.7.1 Fläche für Ausgleichsmassnahmen auf Flst.Nr. 2572 Gmkg Beimerstetten



1.7.1.1  Mischwaldaufforstung einer vormaligen Ackerfläche

1.7.1.2 Die Kosten der Kompensationsmassnahme werden komplett auf die Gewerbebebietsfläche umgelegt.

1.8 WASSERFLÄCHEN, FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

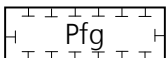
(§9 Abs 1 Nummer 16 und Absatz 6 BauGB)

1.8.1  Versickerungsbecken (geplant)

1.9 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nummer 20 BauGB und § 9 Abs. 1 Nummer 25 a BauGB)

1.9.1  Öffentliche Flächen für Anlagen zur Ableitung und zur Rückleitung des anfallenden Niederschlagswassers

1.9.2  Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist zu mindestens 70 % mit Bäumen und Sträuchern der Artenlisten 2 und 3 zu bepflanzen. Dabei ist je 250 qm Pflanzgebotsfläche mindestens 1 Baum der Artenliste 2 zu pflanzen. Die Abstandsvorschriften gegenüber der Landesstraße sind zu beachten.

1.10 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nummer 25a BauGB)

1.10.1 Je 250 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens 1 Baum der Artenliste 1 zu pflanzen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind dauerhaft als Vegetationsfläche anzulegen und zu unterhalten.

1.10.2 Auf den privaten Grundstücken ist je 5 Stellplätze ein Baum der Artenliste 1 oder 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.10.3 Artenlisten

1.10.3.1 Artenliste 1- Bäume in öffentlichen Straßenräumen

Pflanzgröße: STU min. 18/20 cm

Acer platanoides

Spitzahorn

1.10.3.2 Artenliste 2, Bäume für Pflanzgebote in öffentlichen Grünflächen und auf den nicht überbauten Flächen der gewerblichen Grundstücke, Pflanzgröße: STU mind. 18/20 cm

Acer campestre

Feldahorn

Acer pseudoplatanus

Bergahorn

Carpinus betulus

Hainbuche

Fraxinus excelsior

gemeine Esche*)

Prunus avium

Vogelkirsche

Quercus robur

Stieleiche

Quercus petraea

Traubeneiche

Tilia cordata

Winterlinde (nicht für Stellplätze geeignet)

Prunus Padus

Traubenkirsche *)

Alnus Glutinosa


Schwarzerle *)

1.10.3.3 Artenliste 3 - Sträucher für Planzgebote in privaten und öffentlichen Grünflächen

Cornus sanguinearoter	Hartriegel *)
Corylus avellana	Haselnuss
Eyonyms europaeus	PfaffenhütchenLigustrum vulgareLiguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus carthaticus	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix viminalis	Korbweide *)
Salix daphnoides	Reifweide *)
Salix cinera	Grauweide *)
Vibumum lantana	wolliger Schneeball
Vibumum opulus	Wasserschneeball *)

*) geeignet für zeitweise eingestaute Retentionsbecken

1.11 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.11.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

1.12 NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Höhe der baulichen Anlagen	
Grundflächenzahl	-	Füllschema der
-	Bauweise	Nutzungsschablone

2 SATZUNG DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO-BW)

2.1 Werbeanlagen

2.1.1 Mit Werbeanlagen die von der Autobahn (BAB A8) aus einsehbar sind, ist ein Abstand von 100 m zum Fahrbahnrand der A 8 einzuhalten.

2.1.2 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an den Fassadenflächen angebracht werden, die den Erschließungsstrassen zugewandt sind.

2.1.3 Die Werbeanlagen dürfen die Traufkanten der Gebäude nicht überschreiten. Sie dürfen eine Höhe von max. 200 cm und eine Länge von max. 1/3 der Gebäudewand nicht

überschreiten. Die von Werbeanlagen bedeckte Fassadenfläche darf pro Fassadenseite max. 10 % betragen.

2.1.4 Selbstständige Werbetürme können auf den Grundstücken bis zu einer max. Höhe von 8,0 m zugelassen werden.

2.1.5 Bewegliche Werbeanlagen und Lichtzeichen, in Form von Lauf-, Blitz- und Wechsellicht, sind nicht zulässig.

2.2 Einfriedungen

2.2.1 Grundstückseinfriedungen sind bis zu einer Höhe von max. 2,50 m zulässig. Sie dürfen in Form von Metallzäunen (z.B. Maschendraht mit Stahlprofilen) oder vergleichbaren Materialien hergestellt werden.

2.3 Freiflächengestaltung

Siehe HINWEISE 3.5

3 HINWEISE

3.1 Bodenschutz (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

3.2 Denkmalpflege

Sollten im Zuge von Erdbaumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metalle, Knochen) ist dies der Archäologischen Denkmalpflege beim Reg.Präs. Tübingen umgehend mitzuteilen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

3.3 .Munitionsaltlasten

Im Geltungsbereich können Munitionsaltlasten aus dem 2. Weltkrieg vorhanden sein. Vor Beginn der Baumaßnahmen wird empfohlen die zuständige Dienststelle für Kriegsmittelbeseitigung einzuschalten.

3.4 Wasserschutzgebiet "Donauried-Hürbetal"

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebiets "Donauried-Hürbetal" der Landeswasserversorgung. Die Bestimmungen der Schutzverordnung sind einzuhalten.

3.5 Freiflächengestaltung

Mit dem Baugesuch ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen, in dem mindestens dargestellt sein muss:

- bestehende und geplante Geländehöhen unter Einbezug der Nachbargrundstücke, die Höhenangaben sind auf NN bezogen darzustellen.

- befestigte Flächen nach Art der Befestigung (Materialangaben) einschließlich der . Darstellung der Rettungswege für die Feuerwehr
- Darstellung der Einleitung der Oberflächenentwässerung und Dachentwässerung in die Gräben und Retentionsmulden
- Darstellung der mit Vegetation besetzten Grundstücksflächen mit Angaben zur Art und Pflanzgröße der Bepflanzung

3.6 Anbaubeschränkungen

§ 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 22 Abs. 1 Straßengesetz für BaWü (StrG) sind zu beachten.

3.7 Sonstiges

3.7.1



Die vorhandene Gasleitung der GVS wird im Zuge der Realisierung des Versickerungsbeckens verlegt.