





Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Bahnhofplatz - Friedrich-Ebert-Straße"

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. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) |
| DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) |
| DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO - BW) | In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) |
| DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) | In der Fassung der Bekanntmachung 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. VERKEHRSFLÄCHEN


- 1.1.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.1.2.  öffentlicher Gehweg
- 1.1.3.  Radfahrstreifen
(Abgrenzung zwischen Gehweg und Radfahrstreifen nicht verbindlich)
- 1.1.4.  Bereich für Ein- und Ausfahrt

1.1.4.1. Die Ein- und Ausfahrtbereiche sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m verschiebbar.

1.2. FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN (§9 Abs. 4 BauGB)

- 1.2.1.  Fläche für Straßenbahn
- 1.2.2.  Maststandorte Fahrleitungsdraht
- 1.2.2.1 Die Maststandorte der Fahrleitungsdrähte sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m in alle Richtungen verschiebbar.

1.3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

2. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2.1. BODEN- / BAUDENKMÄLER

Folgende Boden- / Baudenkmäler könnten von der Planung berührt werden:

- die Kontermauer der spätmittelalterlichen Stadtbefestigung.
- die in 1530er Jahren nach Plänen Dürers errichtete und 1802 geschleifte Eckbastei.
- ggf. im Erdboden erhaltene Überreste der zwischen 1617 und 1622 errichteten und 1801/02 abgegangenen Brunnenbastion "Scharfeck".
- Überreste der um 1620 errichteten und 1801/02 geschleiften Blaubastion "Schleifmühle" und der Courtine (dem geraden Wall zwischen zwei Bastionen).

Bei Bodeneingriffen tiefer 80 cm ist nach Lage der Dinge davon auszugehen, dass das Vorhaben unter Umständen nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut hat. Deshalb müssen die Planungen in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden, um frühzeitig Konfliktpunkte festzustellen und substanzschonende Lösungen erarbeiten zu können. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen bei nicht vermeidbaren Eingriffen bestmöglich gerecht zu werden, müssen dort die Erdarbeiten archäologisch begleitet werden.

3. HINWEISE

3.1.  bestehende Bebauung

3.2.  Aufteilung Fahrspuren sowie Lage / Dimension Abfahrtrampen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans

3.3.  Maststandorte Fahrleitungsdraht außerhalb des Geltungsbereiches

3.4. BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)

Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gemäß BBodSchV § 12, Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 19731, DIN 18915 sowie dem vorliegenden Leitfaden zum Schutz der Boden bei Auftrag vom kultivierbaren Bodenaushub bzw. zur Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodenaushubs bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen. Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen.

3.5. ALTLASTEN

Für das Plangebiet wurde gutachterlich eine historische Erfassung durchgeführt, um die vielfältigen Nutzungen des letzten Jahrhunderts zu bewerten. Eine wirklich altlastenrelevante Nutzung wurde nicht entdeckt, so dass diese Fläche nun mit B-Entsorgungsrelevanz bewertet wird. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich, bei Erdarbeiten ist ggf. mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Die Fläche wird nun unter der Objekt-Nr. 3485 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

3.6. ANPFLANZEN UND ERHALT VON BÄUMEN UND SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

3.6.1.  bestehende Bäume

3.6.2.  geplante Bäume

3.6.2.1. Die Baumstandorte sind zu Anpassung an die örtliche Situation um bis zu 10,00 m in alle Richtungen verschiebbar.