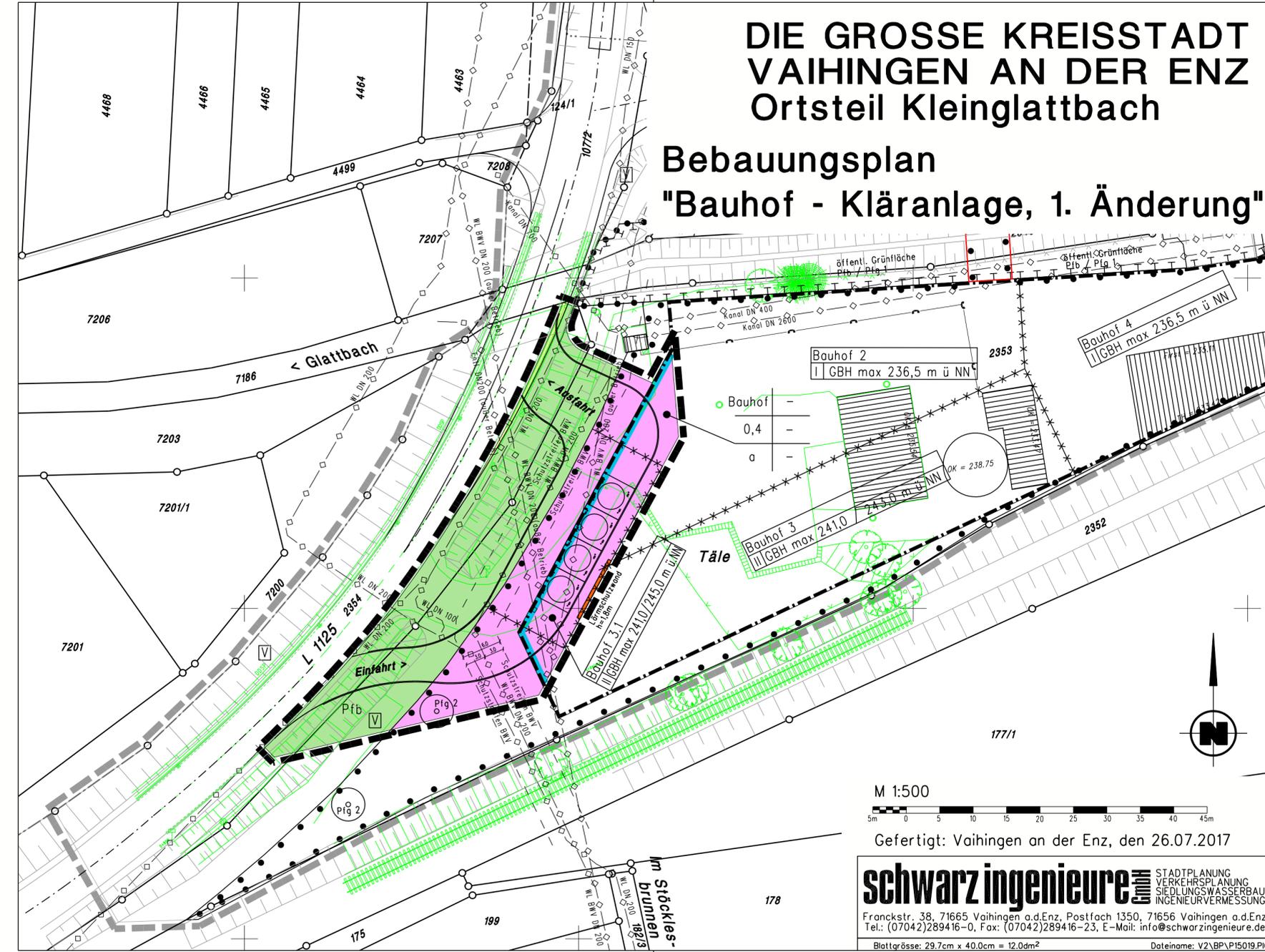


DIE GROSSE KREISSTADT VAIHINGEN AN DER ENZ Ortsteil Kleinglattbach

Bebauungsplan "Bauhof - Kläranlage, 1. Änderung"



M 1:500
Gefertigt: Vaihingen an der Enz, den 26.07.2017

schwarz ingenieure STADTPLANUNG
VERKEHRSPLANUNG
SIEDLUNGSWASSERBAU
INGENIEURVERMESSUNG

Franckstr. 38, 71665 Vaihingen a.d.Enz, Postfach 1350, 71656 Vaihingen a.d.Enz
Tel.: (07042)289416-0, Fax: (07042)289416-23, E-Mail: info@schwarzingenieure.de

Blattgröße: 29,7cm x 40,0cm = 12,0dm² Dateiname: V2\BP\P15019.PIC

TEXTTEIL und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bauhof - Kläranlage, 1. Änderung"

Mit In-Kraft-Treten dieser Bebauungsplanänderung behalten die textlichen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Bauhof - Kläranlage", rechtskräftig seit 14.03.2002, weiterhin Gültigkeit, mit Ausnahme nachfolgend in der Schrift **Courier New** kenntlich gemachten Änderungen bzw. Ergänzungen.

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1.1 Unverändert
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16-21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt – nach Vorschriften des § 16 BauNVO – durch die Grundflächenzahl, die Zahl der Vollgeschosse und durch die Höhe baulicher Anlagen – jeweils nach Planeinschrieb – als Höchstgrenze.
Die Grundfläche darf in der Gemeinbedarfsfläche gemäß § 19 (4) Ziff. 1 u.2 BauNVO mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 Bau NVO)
Es ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (oberster Dachabschluss) bzw. die First- und Traufhöhe (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) über NN festgesetzt und im Plan eingetragen. Abweichend sind im Teilbereich Bauhof 3 technische Bauwerke wie Silos bis insgesamt 100 m² Grundfläche mit einer Höhe von max. 24,3,0 m über NN, und im Teilbereich Bauhof 3.1 technische Bauwerke wie Silos bis insgesamt 150 m² Grundfläche mit einer Höhe von max. 24,5,0 m über NN, zulässig.

- 1.3 Unverändert
- 1.4 Unverändert
- 1.5 Unverändert
- 1.6 Unverändert
- 1.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und § 1a BauGB) sowie Grünflächen, Flächen für Wasserwirtschaft sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 15,16, 25 und 1a BauGB)

- 1.7.1 Unverändert
- 1.7.2 Maßnahmen auf privaten Flächen
M/FL Erhaltung und naturnahe Umgestaltung des "alten" Feuerlöschteiches. Der Feuerlöschteich und seine Ufer sind naturnah umzugestalten. Die angrenzende private Grünfläche "Uferstrand" ist in die Maßnahme einzu beziehen. Die vorhandenen Mauern sind zu entfernen.
M/KB Die Fläche ist unter Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens entlang des Kreuzbaches umzugestalten. Umwandlung von Ackerland in Grünland (extensive Grünlandnutzung).

Das Dachflächenwasser sowie unbelastetes Oberflächenwasser (z.B. von Hofflächen, Terrassen) ist im Geltungsbereich zu versickern, in den Wassergraben einzuleiten oder anderweitig zu nutzen (z.B. Zisterne, weiterer Wasserkreislauf im Gebäude). **Die Oberflächenentwässerung im Bereich von Salzsilos und deren Zufahrten muss in den bestehenden Mischwasserkanal zugeführt werden (Versalzung).**

Die Festsetzungen zur Begrünung der Dachflächen sind unter Ziffer 2.1 zusammengefasst.

- 1.7.3 Unverändert
- 1.7.4 Unverändert
- 1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Die maximal zulässigen flächenbezogenen Schalleistungspegel für den Zeitbereich nachts (6.00 – 22.00 Uhr) betragen im Teilbereich Bauhof 1=50dB(a)/m², im Teilbereich Bauhof 2 und 3 = 52 dB(A)/m² und im Teilbereich 4 = 45 dB(A)/m².

Um die Anforderungen für die Errichtung von Salzsilos im Planbereich 3.1 unter Berücksichtigung der festgesetzten Geräuschkontingentierung zu erfüllen, wird eine **Lärmschutzwand auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung HEINE + JUD vom 9. Januar 2017 benötigt (Breite = 10 m, Höhe = 1,8 m über geplanter Fahrbahnhöhe, siehe Planeintrag).**

- 1.9 Ein- und Ausfahrten (§ 9 (1) 11 BauGB)
Der Anschluss des Betriebsgeländes an die L1125 ist nur über die im Plan eingetragene Zu- und Ausfahrt zulässig (Behelfszufahrt). Es ist ausschließlich Rechtsabbiegen zulässig. Das Linksabbiegen von der L1125 in die Zufahrt oder das Linksabbiegen von der Ausfahrt in die L1125 ist nicht zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO), § 9 (4) BauGB

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, Baugestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)
 - 2.1.1 Außenwandflächen
Grelle Farben und glänzende Metalloberflächen sind nicht zulässig. Technische Bauwerke (Silos, auch auf metallenen Traggerüsten) sind gedeckt / erdfarben zu gestalten (z.B. dunkelgrün oder dunkelbraun).
 - 2.1.2 Unverändert
 - 2.1.3 Unverändert

3 Hinweise

Planunterlagen, Höhenlinien: Die Plangrundlage im Maßstab 1:500 bildet der bestehende Bebauungsplan der Stadt Vaihingen an der Enz. Die Bestände entstammen einer Vermessungsaufnahme der Schwarzingenieure GmbH.

- 3.1 – Unverändert
- 3.7 Unverändert

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bauhof - Kläranlage, 1. Änderung"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs vom Bebauungsplan "Bauhof - Kläranlage". Er wird im Wesentlichen begrenzt im Westen durch die Straße L1125 Flst. 2354, im Norden, Osten und Süden grenzt er einen Teil vom Flst. 2353 ab.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich teilweise die bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Die Zeichenerklärung, der Textteil sowie weitere Anlagen zum Bebauungsplan "Bauhof - Kläranlage" behalten unverändert ihre Gültigkeit. Der Textteil "Bauhof - Kläranlage, 1. Änderung" ergänzt den bestehenden Textteil "Bauhof - Kläranlage" um weitere Festsetzungen.

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500
ANLAGEN: Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

- Es gelten
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f.)
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. BW Nr. 7, S. 357) zul. geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 01.03.2015.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 24.04.2017 bis 26.05.2017
Auslegung bekannt gemacht am 13.04.2017

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 26.07.2017

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 27.07.2017
Bürgermeisteramt

gez. Reitze
(Bürgermeister)
Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 03.08.2017

Vaihingen an der Enz, den 03.08.2017
Bürgermeisteramt

gez. Reitze
(Bürgermeister)

Planbearbeiter: Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern richtig aus dem Liegenschaftskataster entnommen.

Vaihingen an der Enz, den 03.08.2017

gez. U. Schwarz
SCHWARZ INGENIEURE, berat. Ing. u. fr. Stadtplaner vermessungst. Sachverst.