

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

TEXTTEIL

In Ergänzung zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Seemühle“ werden die zulässigen Nutzungen in den Sondergebieten um Schank- und Speisewirtschaften ergänzt. Alle sonstigen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften (zeichnerische und textliche) behalten ihre Gültigkeit. Weiter werden die Hinweise ergänzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (9 Abs. 1 BauGB i. Verb. m. d. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet für örtliches Handwerk (§ 11 BauNVO).

Unter SO I Zulässig sind:
wird die nachfolgende Ziffer 4 eingefügt.

4. Schank- und Speisewirtschaften.

Unter SO II Zulässig sind:
wird die nachfolgende Ziffer 3 eingefügt.

3. Schank- und Speisewirtschaften.

Unter SO III Zulässig sind:
wird die nachfolgende Ziffer 3 eingefügt.

3. Schank- und Speisewirtschaften.

C. HINWEISE:

Im Plangebiet sind 2 Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie bekannt, abgegangene Seemühle und abgegangenes Siechenhaus. Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, sind nach § 20 Denkmalschutzgesetz die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen.

Das Baugebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets für die Vaihinger Trinkwasserfassungen. Unter den anstehenden Talablagerungen, bestehend aus Hanglehm/Hangschutt folgen direkt die Schichten des Muschelkalks. Eine Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist im gesamten Baugebiet grundsätzlich nicht zulässig, da diese in den für Trinkwasserzwecke genutzten Aquifer einbinden würden.

Im Baugebiet befinden sich ein Brunnen sowie ein Grundwassermesspegel. Maßnahmen, die diese tangieren sind zuvor mit dem Landratsamt abzustimmen.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorgesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 Abs. 4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Überschwemmungen des Baugebietes im Falle zum Beispiel eines Hochwasserereignisses HQ 100 können nicht ausgeschlossen werden.

** Auf dem Flurstück 2379 befindet sich eine Boden- und Grundwasserverunreinigung, welche derzeit saniert wird. Sofern auf diesem Grundstück bauliche Veränderungen geplant sind, ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz, zu beteiligen.*

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, den 01.03.2006
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung

** Ergänzung mit Gemeinderatsbeschluss vom 04.10.2006*

KREIS LUDWIGSBURG
STADT VAIHINGEN AN DER ENZ - STADTTEIL ROSSWAG, PLB 5.3

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Seemühle, 1. Änderung“

Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Seemühle“, in Kraft getreten am 08.09.1989.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Seemühle“ im Textteil ergänzt. Alle bisherigen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften, zeichnerisch wie textlich, behalten ihre Gültigkeit.

ANLAGE: Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften.

Es gelten - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 09.05.2005
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. B.W. Nr. 24/08.09.1995, S. 617), zuletzt geändert am 14.12.2004.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 09.06.2006 bis 11.07.2006
Auslegung bekannt gemacht am 01.06.2006

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 04.10.2006

Ausgefertigt, Vaihingen an der Enz, den 05.10.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht und in Kraft getreten am 16.11.2006

Vaihingen an der Enz, den 16.11.2006
Bürgermeisteramt

gez.
i.V. Nestle
(Bürgermeister)