

Stadt Waldenbuch

**Bebauungsplan
und örtliche Bauvorschriften**

„1. ÄNDERUNG MÜHLHALDE / MEHRGENERATIONENQUARTIER“

vom 28.07.2020

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung,
- Stadt Waldenbuch, Mehrgenerationenhaus Kalkofen, **Habitatpotenzialanalyse**, Prof. Dr. Christian Küpfer – StadtLandFluss, Nürtingen, 26.09.2018,
- Geotechnischer Bericht für den Neubau des Mehrgenerationenhauses „Kalkofen“ an der Mozartstraße in Waldenbuch, Az 19057, Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner, Baugrundinstitut GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik, Leinfelden-Echterdingen, 29.11.2019.

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO):

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (§ 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß),
- Höhe der baulichen Anlagen (maximale Gebäudehöhe).

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.6 überschritten werden.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0.8 überschritten werden.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß festgesetzt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die tatsächliche maximale Gebäudehöhe kann auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für **haustechnische Aufbauten** (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 2,5 m überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Aufbauten zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen an ihrem höchsten Punkt die tatsächliche maximale Gebäudehöhe (Oberkante Attika) um max. 1,0 m überragen. Solar- und Photovoltaikanlagen haben zu den Außenwänden des Gebäudes einen horizontalen Abstand von mind. 2,0 m einzuhalten.

A3 Bauweise

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

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird auf die Festsetzungen Ziffer A6 verwiesen.

A4.1 Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (siehe auch Ziffer A6).

A4.2 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A5 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche, sind abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen zulässig (siehe auch Ziffer B4). Außerhalb gelten die Vorgaben des § 5 Abs. 7 Nr. 1 LBO.

A6 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Tiefgaragen

Tiefgaragen und deren zugehörige Nebeneinrichtungen sind auch auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (siehe auch Ziffer A4):

St: offene Stellplätze zulässig

A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A7.1 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht in Tiefgaragen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A8.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück zu sammeln, über geeignete Maßnahmen zurückzuhalten (z.B. Retentionszisternen, Retentionsmulden o.ä.) und gedrosselt in den Mischwasserkanal abzuleiten.

A8.2 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasser-durchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen o.ä. herzustellen.

A8.3 Dachbegrünung

Flachdächer (0° bis 5°) der obersten Geschosse und von Garagen, mit Ausnahme von Glasdächern und Terrassen, sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und extensiv dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A8.4 Tiefgaragenüberdeckung

Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind mit mindestens 60 cm Erde abzudecken, intensiv zu begrünen und als Rasenfläche oder gärtnerisch anzulegen, sofern sie nicht als Wege-, Platz- oder Stellplatzflächen genutzt werden.

A8.5 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel zulässig.

A8.6 Festlegung von Rodungszeiten (Vermeidungsmaßnahme)

Die Baufeldfreimachung ist nur von Oktober bis einschließlich Februar zulässig.

A9 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind gemäß Planeintrag mit Leitungsrechten zu belasten:

LR1: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Waldenbuch und der Ver- und Entsorgungsunternehmen.

Eine Verschiebung/ Verkleinerung der Fläche sowie deren Bepflanzung ist zulässig, soweit die Bestandsleitungen verlegt werden, die Ver- und Entsorgung nicht beeinträchtigt wird und die Leitungen entsprechend der Bedürfnisse für Wartungs-, Unterhaltungs- und Ersatzmaßnahmen zugänglich sind.

LR2: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Waldenbuch und der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

A10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A10.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m in alle Richtungen verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein (1) standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß der Pflanzliste (im Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzbindungen und bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind, soweit sie nicht als Zufahrten, PKW-Stellplätze, Wege, Hofflächen, temporäre Müllbehälterstandplätze, Fahrradstellplätze, Freisitze, notwendige Spielplätze und Terrassen genutzt werden, als Grünfläche oder Hausgärten anzulegen und mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Gehölzen, Stauden, Sommerblumen und Gräsern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 6 PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, zu pflanzen ist. Pflanzenarten

entsprechend der Pflanzliste (im Anhang). Pflanzbindungen und bestehende Bäume werden angerechnet.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform /-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer.

Dachdeckung

Zulässig sind begrünte Dächer.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton, Glas oder seidenmattem, nicht reflektierendem Kunststoff (insbesondere Trespapplatten) auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1,5 m² und nur bis zur Höhe der Oberkante des Erdgeschosses zulässig.

Im Plangebiet ist eine [1] selbstständige Werbeanlage (Stele) mit maximal 3,00 m x 1,50 m zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen sind Einfriedigungen als bepflanzte Zäune, blickoffene Holzzäune oder blickoffene Metallzäune bis max. 1,2 m Höhe oder als frei wachsende Hecke zulässig.

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,5 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

Einfriedungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als bepflanzte Zäune, blickoffene Holzzäune oder blickoffene Metallzäune oder als frei wachsende Hecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

B4 **Abstandsflächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO i.V.m. § 5 Abs. 7 LBO)

Abweichend von den in § 5 Abs. 7 Nr. 1 LBO vorgeschriebenen Maßen der Abstandsflächen ist, gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO, innerhalb des Flurstücks 8030 der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche eine Tiefe der Abstandsflächen bei baulichen Anlagen zueinander, von 0,3 der Wandhöhe zulässig.

Die Tiefe der Abstandsflächen, gemäß § 5 Abs. 7 Nr. 1 LBO, in Richtung der Flurstücke 2876 (Pestalozziweg), 7935 (Mozartstraße), 8029 (Mühlhaldenweg) und 8030/1 bleiben davon unberührt und betragen 0,4 der Wandhöhe (siehe auch Ziffer A5).

B5 **Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

B6 **Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 1,5 geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

Für Wohnungen, die als Seniorenwohnungen von Menschen ab 60 Jahren genutzt werden, sind je Wohnung 0,5 geeignete Stellplätze herzustellen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial, die nach Bauende wieder Bodenfunktionen wahrnehmen sollen, sind insbesondere bei Aushub, Zwischenlagerung, Wiederverwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323 eingesehen werden.

Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Eignung, getrennt nach humosem Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Untergrundmaterial zu behandeln. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Qualität und Eignung zu verwerten.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzutragen und in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung bis zur Wiederverwertung zu lagern.

Die Erdüberdeckung der Tiefgaragen ist so auszuführen, dass die natürlichen Bodenfunktionen, insbesondere das Wasserspeichervermögen von Böden wiederhergestellt wird. Dazu ist unbelastetes, kulturfähiges Unterbodenmaterial einschließlich ca. 10 - 20 cm humosem Oberboden bei trockenem Bodenzustand ohne Verdichtung aufzutragen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben.

Zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens sind eingetretene Verdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsfläche durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnenden Gründungspflanzenarten zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Auf die Anlage zum Bebauungsplan: „Geotechnischer Bericht für den Neubau des Mehrgenerationenhauses „Kalkofen“ an der Mozartstraße in Waldenbuch, Az 19057, Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner, Baugrundinstitut GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik, Leinfelden-Echterdingen, 29.11.2019“ wird verwiesen.

C3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Löwenstein-Formation (Stubensandstein, Mittelkeuper).

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Es wird empfohlen, dass die Aushubarbeiten von einem Altlastengutachter begleitet werden, da nicht auszuschließen ist, ob der erhöhte Arsengehalt geogenen Ursprungs ist.

Auf die Anlage zum Bebauungsplan: „Geotechnischer Bericht für den Neubau des Mehrgenerationenhauses „Kalkofen“ an der Mozartstraße in Waldenbuch, Az 19057, Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner, Baugrundinstitut GmbH, Ingenieurbüro für Geotechnik, Leinfelden-Echterdingen, 29.11.2019“ wird verwiesen.

C4 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C5 Minimierung Vogelschlagrisiko

Durch die Vermeidung großer Glasflächen bzw. durch den Einsatz entsprechend vergüteter/entspiegelter Glassorten ist das Vogelschlagrisiko zu minimieren.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	25.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.09.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	29.10.2018 - 30.11.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	24.10.2018 - 30.11.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	22.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	25.01.2019
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	04.02.2019 - 06.03.2019
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	23.01.2019 - 06.03.2019
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs durch den Gemeinderat § 4a Abs. 3 BauGB	28.04.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	30.04.2020
Erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	11.05.2020 - 12.06.2020
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	06.05.2020 - 12.06.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	28.07.2020
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	28.07.2020

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Waldenbuch, den

29.07.2020

Michael Lutz,
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

31.07.2020

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

31.07.2020

E ANHANG

Pflanzliste Einzelbäume in Bereichen ohne Tiefgarage

Acer platanooides ‚Allershausen‘ (Spitz-Ahorn)

Prunus padus ‚Schloß Tiefurt‘ (Trauben-Kirsche)

Platanus acerifolia (Platane)

Fraxinus ornus (Manna-Esche)

Sorbus aria ‚Magnifica‘ (Mehlbeere)

Ginko biloba (Ginko)

Aesculus carnea ‚Briotii‘ (Rotblühende Kastanie)

Pflanzliste Einzelbäume auf Tiefgarage (i.d.R als Hochstamm aufgeschulte Großsträucher)

Amelanchier lamarckii (Felsenbirne)

Crataegus monogyna (Weißdorn)

Cornus mas (Kornellkirsche)

Parrotia persica (Eisenholzbaum)

Malus x (Zierapfel)