

**BEBAUUNGSPLAN****VERLÄNGERUNG FALKENSTR.**

ANSCHLUSS DES WOHNGEBIETS STERRENBURG

AN DIE BAHNUNTERFÜHRUNG

Vorgänge: BEPL. "Sportzentrum" gen. 28.7.1977  
 BEPL. "Sterrenberg / Gaisberg" gen. 19.10.1989

Mit Erlaß vom 06.02.1995 wurde  
 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine  
 Verletzung von Rechtsvorschriften  
 geltend gemacht.

gez. Dr. Haas  
 beurkundet

Blessing

760



Für den Bebauungsplan

Schorndorf, den 8.11.1994

Stadtplanungsamt

Dr.-Ing. Mutschler

Stadtoberbaurat

Für die Übereinstimmung des Lageplans  
mit dem Liegenschaftskataster

Schorndorf, den 11.10.1994

Stadtplanungsamt

Wolf

Dipl. Ing. (FH) f. Verm. Technik

Verfahrensvermerke:

Auslegungsbeschluss im Sinne von § 3 Abs. 2 BauGB vom

~~Technischen Ausschuss~~/Gemeinderat gefasst

am

8.11.1994

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung

am

10.11.1994

gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Mitteilungsblatt der Gemeinde Winterbach

vom

18.11.1994

bis

19.12.1994

Öffentlich ausgelegt samt Begründung

am

20.12.1994

Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen

Bestätigung im Anzeigeverfahren

gem. § 11 BauGB

vom

06.02.1995

Ausgefertigt:

Der Bebauungsplan entspricht den  
 Beschlüssen des Gemeinderates. Die  
 Vorschriften über die Planaufstellung  
 sind eingehalten.

Winterbach, den 30.01.1995

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB durch

durch öffentliche Bekanntmachung der

Durchführung des Anzeigeverfahrens im Mitteilungsblatt

der Gemeinde Winterbach

am 16.02.1995

Winterbach, den 17.02.1995

Heinz  
 Bürgermeister

Heinz  
 Bürgermeister



In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Verlängerung Falkenstraße" werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§ 9 Abs.1 BauGB + BauNVO)

A.1 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

A.1.1 Fahrbahn, Gehweg, Feldweg

A.1.2 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen  
i.S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB  
(V = Verkehrsgrünflächen)

A.1.3 Öffentliche Parkierungsflächen

A.2 Öffentliche Grünfläche: (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

A.2.1 Sport- und Spielflächen

A.2.1.1 Zulässig sind:  
Rasenplätze, Hartplätze, Grünanlage als Freiflächen zweckgebundener baulicher Anlagen.

A.2.2 Standfläche für Wertstoffcontainer

A.2.2.1 Die Fläche ist gegen die öffentliche Grünfläche mind. 2 m hoch einzugrünen.

A.3 Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft: (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

A.3.1 Der im Lageplan mit Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft gekennzeichnete Bereich ist als sumpfige Feuchtzone mit Filterkiesbereichen auszubilden und mit solch einem Pflanzenbestand zu versehen, daß eine Klärung der Straßenabwässer gewährleistet wird. Die Situation ist so herzustellen, daß die Wässer möglichst lange im Gebiet verbleiben, d. h. es nur langsam durchströmen und die Einsickerung ins Grundwasser durch entsprechende Abschottungshorizonte minimiert wird. Die Randbepflanzung ist an die Gegebenheiten von Sumpf- und Auebereichen anzupassen.



- A.4      Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern:      (§ 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
- A.4.1      Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind großkronige Laubbäume zu pflanzen. Insbesondere sind dies Ahorn, Buche, Hainbuche, Eiche, Linde, Ulme. Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind dies insbesondere Weide, Erle und Esche.
- A.4.2      Abweichungen von den Standorten der festgesetzten Einzelbäume sind bis zu 3 m zulässig.
- A.5      Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen:      (§ 9 Abs.1 Nr.25 b BauGB)
- A.5.1      Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind mit den in A.4 genannten Arten zu ersetzen.
- A.6      Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern:      (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- A.6.1      Für die Herstellung der Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Randsteine bzw. Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung von ca. 25 cm erforderlich. Diese sind von den Angrenzern auf deren Grundstücke zu dulden.

B. Hinweise:

1. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
2. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung.
3. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
4. Werden im Zuge von Baumaßnahmen bisher unbekannte Altlasten aufgefunden, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
5. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Befunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Funden ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde (§ 20 DSchG) zu benachrichtigen. Auf die Genehmigungspflicht bei Zerstörung, Beseitigung und Entfernung von Bodendenkmalen gem. § 8 DSchG wird hingewiesen.
6. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Für jegliche Bauvorhaben sind die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu beachten.

- C. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.86 (BGBl.I.S.2253), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl.I.S.132) die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 22.1.91 (BGBl.I.Nr.3) und die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.83 (GBl.S.770, berichtigt GBl.1984, S.519) jeweils in der derzeit geltenden Fassung.