I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche

V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

W — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Weg (als Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr)

R+F — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Geh-und Radweg

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall/-wand)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs.15 BauGB)

VG — Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Zeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

II. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

18.00 — Vermaßung in Meter

D — unbewegliches Kulturdenkmal (§ 9 Abs. 6 BauGB)

oberirdische Hauptversorgungsleitung (Hochspannungsleitung) (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

Stadt Waghäusel

Bebauungsplan

"Verlegung L 556 / L 638 (Kapelle)"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Stadt Waghäusel
Gymnasiumstraße 1

68753 Waghäusel

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinderatsbeschluß (Satzungsbeschluß) vom 19.07.2010 werden bestätigt.

Stadt Waghäusel, Bürgermeisteramt, den 29.07.2010

STADT 15 WAGHÄUSEL

Walter Heiler MdL, Bürgermeister

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluß des Gemeinderats vom 19.07.2010 als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am 30.07.2010 in Kraft getreten.

Stadt Waghäusel, den 29.07.2010

STADT 15 WAGHÄUSEL

MODUS CONSULT
Dr.Ing. Frank Gericke - Karlsruhe
Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe
Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11

Bearb.: MC

Gez.: et, 08.07.2010

Karlsruhe, den 22.07.2010

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 297 / 1030 (0.31m²)

Allplan 2008

Teil A - 1
Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.1.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Auf der Verkehrsfläche ist eine öffentliche Straße zulässig.

1.1.2 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Weg´

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Weg´ sind ein Wirtschaftsweg für landwirtschaftlichen Verkehr, ein Gehweg und ein Radweg zulässig.

1.1.3 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Geh- und Radweg´

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Geh- und Radweg´ sind ein Gehweg und ein Radweg zulässig.

1.1.4 Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Verkehrsberuhigter Bereich´

Auf der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ´Verkehrsberuhigter Bereich´ ist ein verkehrsberuhigter Bereich insbesondere für Verkehr, ruhenden Verkehr, Fußgänger- und Radverkehr und gestalterische Grünanlagen zulässig.

1.2 Flächen für Stützbauwerke zur Herstellung öffentlicher Erschließungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Flächen für Fundamente von Stützbauwerken, welche in die privaten Grundstücke ragen, sind von den Grundstückseigentümern entlang der Grundstücksgrenzen entschädigungslos zu dulden.

1.3 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die zur Sicherung der technischen Infrastruktur erforderlichen Einrichtungen sind auf dafür geeigneten Grundstücksflächen und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen im Einvernehmen mit der Stadt zulässig. Eigentümer haben Verteilerkästen bis zu einer Größe von 0,5 m² oder Beleuchtungsmaste auf den

Privatgrundstücken entschädigungslos zu dulden.

1.4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Der Lärmschutzwall ist mit einer Höhe von 3 m, die Lärmschutzwand mit einer Höhe 2,5 m Höhe festgesetzt, jeweils senkrecht gemessen von der Höhe der Straßenoberfläche.

1.5 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.5.1 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ´Verkehrsgrün´

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung ´Verkehrsgrün´ sind Grünanlagen jeglicher Art zulässig, wobei die Sichtdreiecke dort von Pflanzen höher als 40 cm freizuhalten sind.

Zulässig sind ebenfalls Entwässerungsanlagen für Oberflächenwasser der Verkehrsflächen und Schallschutzanlagen als Lärmschutzwall und/oder Lärmschutzwand sowie Fuß- und Radwege.

1.6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1 Bodenschutz

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist vor Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wieder zu verwerten. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Die bautechnische Eignung des Materials ist durch den Bauherrn eigenverantwortlich zu prüfen.

1.6.2 Entsiegelungsmaßnahmen

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind zukünftig nicht mehr

benötigte versiegelte Verkehrsflächen im Umfang von 5.380 m² zurückzubauen und der Boden in diesen Bereichen zu rekultivieren.

1.6.3 Leuchtmittel

Zur Beleuchtung der Verkehrs- und Grünflächen sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringem UV-Anteil (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) zulässig.

1.6.4 Schutz von Tieren

Der Baubeginn ist außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern (April - Juni) zu legen.

1.7 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der Bestand an Gehölzstrukturen im Bereich des Lärmschutzwalls nördlich der L 638 sowie 5 Bäume innerhalb des Geltungsbereiches sind zu erhalten, zu pflegen und gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" und RAS-LP 4 zu schützen. Ausnahmen von der Erhaltungsbindung sind zulässig, wenn an geeigneter Stelle innerhalb des Geltungsbereichs gleichwertige Ersatzpflanzungen (Gehölzpflanzungen bzw. einheimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung) vorgenommen werden.

1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Baumreihe aus 16 Obsthochstämmen mit einem Stammumfang von 10 bis 12 cm entlang der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung 'Weg' anzupflanzen und eine ausdauernde grasreiche Ruderalflur zu entwickeln. In den ersten fünf bis 10 Jahren sind die Bäume einem jährlichen Erziehungsschnitt, anschließend alle zwei bis fünf Jahre einem Pflegeschnitt zu unterziehen. Die Verwendung chemisch-synthetischer Behandlungsmittel ist nicht zulässig.

Im Bereich der Straßennebenflächen sind mindestens 26 Bäume anzupflanzen,

durch entsprechende Anpflanzung sind zudem Gehölzinseln in einem Gesamtumfang von 1.620 m² zu entwickeln. In den nicht bepflanzten Bereichen wird durch Ansaat mit einer artenreichen Wiesensaatgutmischung mit hohem Kräuteranteil und extensiver Pflege eine grasreiche Ruderalflur entwickelt.

Die öffentlichen Grünflächen innerhalb der Kreisverkehrsplätze sind gärtnerisch anzulegen.

Alle festgesetzten Bepflanzungen bzw. Ansaaten sind mit standortheimischen Arten gemäß der Pflanzliste (siehe Teil A-3) und spätestens in der Pflanzperiode nach der Fertigstellung der Straßenbaumaßnahme durchzuführen.

Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB und sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

1.9 Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den Abschnitten 1.6 und 1.8 festgesetzten Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB festgesetzt.

Teil A - 3 Hinweise

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln

Auffüllung der Grundstücke / Erdaushub

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18 915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung. Die DIN 18 300 'Erdarbeiten' ist zu berücksichtigen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveauausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über "Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial" vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen. Andere Materialien z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung des Landratsamtes Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, verwendet werden.

Archäologische Funde

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (§ 20 DSchG) unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasser-

rechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Gemäß § 45b WG soll Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1999 bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Minderung der baustellenbedingten Eingriffe in die Natur

Gehölzrodungen sind gemäß § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen (d.h. von Oktober bis Februar).

Pflanzliste

Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 14 bis 16 cm (Obstbäume 10 - 12 cm) zu pflanzen. Anzupflanzende Straucharten sind in der Qualität 2 x v, 60 - 100 cm zu pflanzen, und zwar je m^2 ein Strauch, in Gruppen mindestens 3-5 Stück der gleichen Art.

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der potenziellen natürlichen Vegetation berücksichtigen. Es sind ausschließlich standortheimische Arten zu verwenden. Bei den standortheimischen Arten sind Pflanzen aus regionaler Herkunft im Sinne von § 40 BNatSchG zu verwenden. Nach LfU 2002 stehen zur Auswahl:

Bäume:

Feldahorn (Acer campestre), Schwarzerle (Alnus glutinosa), Hängebirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubeneiche (Quercus petraea), Stieleiche (Quercus robur), Silberweide (Salix alba), Purpurweide (Salix purpurea), Fahlweide (Salix rubens), Feldulme (Ulmus minor); Obstbäume regionaltypischer Obstsorten

Sträucher:

Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Gewöhnlicher Hasel (Corylus avellana), Gewöhnliches Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Gewöhnlicher Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Echte Hunds-Rose (Rosa canina),

Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Die Verwendung von Koniferen ist nicht zulässig.

Bei der Anlage von Straßennebenflächen wird die Verwendung von artenreichem Saatgut aus regionaler Herkunft im Sinne von § 40 BNatSchG empfohlen.

Versorgungsleitungen

Von der im Plangebiet verlaufenden 20 kV-Freileitung muss der Mindestabstand vom unteren Leiterseil bis zur Straße mindestens 7 m und zum sonstigen Gelände mindestens 6 m betragen. Die VDE-Bestimmungen sind einzuhalten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Neufassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990

Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 5. März 2010

Bundesnaturschutzgesetz
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) in der Fassung vom 29.7.2009 (BGBl I S. 2542)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg
Gesetz zum Schutz, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Landesnaturschutzgesetz) vom 13. Dezember 2005 (GVBl. S. 745, ber. GVBl. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816)

Bundesimmissionsschutzgesetz
Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.09.2006 (BGBl. I S. 2146)

TA Lärm
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26. August 1998

DIN 18005
DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung in der Fassung vom Juli 2002

Wasserhaushaltsgesetz
in der Fassung vom 31.07.2009, BGBl I 2009, 2585

Wassergesetz für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 20.01.2005 (GBl. 2005, 219), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 802, 808)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg
i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2009 (GBl. S. 185)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan "Verlegung L 556 / L 638 (Kapelle)"

1	Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	
1.1	Aufstellungsbeschlüsse	am 28.06.2004 am 23.07.2007 am 22.02.2010
1.2	Beschluss des Gemeinderates über die Einleitung des Verfahrens	am 23.07.2007
1.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am 10.08.2007
2	Frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben	vom 06.08.2007 bis 20.09.2007
2.3	Ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	am 10.08.2007
2.4	Frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom 20.08.2007 bis 20.09.2007
3	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
3.1	Beschluss des Gemeinderates über den Entwurf	am 22.02.2010
3.2	Beschluss des Gemeinderates über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	am 22.02.2010
3.3	Beschluss des Gemeinderates über die öffentliche Planauslegung mit Begründung sowie der wesentlichen bisher eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmengemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am 22.02.2010
3.4	Ortsübliche Bekanntmachung	am 16.04.2010
3.5	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 22./23.04.2010 bis 28.05.2010
3.6	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom 26.04.2010 bis 28.05.2010
4	Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB	
4.1	Abwägungsentscheidung des Gemeinderates	am 19.07.2010
4.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß 10 Abs. 1 BauGB	am 19.07.2010
4.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 30.07.2010
5	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am 30.07.2010