

I. Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans (gem. § 9 BauGB)

I.1) Art der Bebauung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

WA (Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen

(§ 1(5) BauNVO):

- Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen

GE 1 (Gewerbegebiet, § 8 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen

(§ 1(7 und 9) BauNVO):

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Unzulässig bleiben Einzelhandelsbetriebe aller Art, soweit sie nicht folgenden Branchen angehören:

- Möbel, Kücheneinrichtungen, Elektrogeräte, Haushaltstechnik
- Büromöbel, Büromaschinen, Computer, Büroorganisationsmittel, Büro- und Kommunikationsmittel
- Holz, Bauelemente, Baustoffe, Sanitär/- Fliesen, Installationsmaterial, Badeinrichtungen und -ausstattung, Rolläden, Gitter, Markisen, Baubeschläge, Eisenwaren und Werkzeuge, Maschinen und -zubehör (elektrisch und nicht elektrisch)
- Beleuchtungskörper, Leuchten, Elektroinstallationsbedarf
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten, Malereibedarf
- Pflanzen, Pflege- und Düngemittel, Torf, Erde, Pflanzengefäße, Gartenwerkzeuge, Gartenmaschinen, Gartenhölzer, Gewächshäuser
- Campingartikel, großteilige Sportgeräte
- KFZ, Motorräder, Mopeds, Fahrräder, KFZ-Zubehör, Rasenmäher, Landmaschinen, Fahrrad- und Motorradzubehör, Mineralölerzeugnisse

GE 2 (Gewerbegebiet, § 8 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen

(§ 1(7 und 9) BauNVO):

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Unzulässig bleiben Einzelhandelsbetriebe aller Art.

I.2) Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) Nr. 20 BauGB) und zur Bepflanzung (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

I.2.1) Die gemäß Planzeichnung zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang als einheimischer Laubbaum 18-20 (Stammumfang in cm in 1 m H öhe) nachzupflanzen. Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Vorhaben, die den Baum nachhaltig schädigen, sind unzulässig, insbesondere Vorhaben im Bereich der Baumkrone oder im Wurzelraum unterhalb der Baumkrone.

I.2.2)

im WA-Gebiet

PKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Material (Rasenwaben, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.) auszuführen.

I.3) Verkehrsflächen (§9(1) Nr. 11 BauGB)

I.3.1) Die Unterteilung der Verkehrsflächen Fahrbahn, Gehweg und Grünflächen als Bestandteil von Verkehrswegen ist verbindlich.

I.4) Leitungsrechte (§9(1) Nr. 21 BauGB)

I.4.1) Leitungsrecht zugunsten der NWS AG für den Bau, den Betrieb und den Unterhalt elektrischer Erdkabel. Im Bereich der Kabeltrasse (0,5 m beidseitig der Kabel) dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und leitungsgefährdende Vorrichtungen nicht vorgenommen werden. Pflanzungen dürfen die Kabel nicht gefährden. Der Ausübungsbereich ist beschränkt auf die bestehende Kabeltrasse.

II. Hinweise

III.1) "Regelungen zum Schutz des Bodens" des Landratsamtes Ludwigsburg, Stand Januar 1999

III.1.1) Wiederverwendung von Erdaushub

III.1.1.1) Bodenaushub aus dem Bereich des Bebauungsplanes ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen (s. Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) und bei entsprechender Qualifizierung wiederzuverwerten. Hierbei gelten für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke vorgesehen ist (v.a. Lagerung, Einbringung), die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg. Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (s.o.) vorzugehen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

III.1.1.2) Einer "Vor-Ort-Verwendung" des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

III.1.1.3) Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 30 cm) abzuschleichen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwendung getrennt zu lagern.

III.1.1.4) Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

III.1.2) Bodenbelastungen

III.1.2.1) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engste Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

III.1.2.2) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

III.1.2.3) Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Ludwigsburg, Amt für Wasser- und Bodenschutz zu benachrichtigen.

III.1.2.4) Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Satzung

über den Bebauungsplan "Südlich der Ringstraße".

Auf Grund § 10 BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2376), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376) und Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz v. 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) in Verbindung mit § 4 GemO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 3. Oktober 1983 (GBl. S. 578, berichtigt S. 720), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juli 1999 (GBl. S. 292) hat der Gemeinderat der Stadt Marbach am Neckar am 06. Feb. 03 den Bebauungsplan "Südlich der Ringstraße" als Satzung beschlossen:

Der Bebauungsplan besteht aus der Lageplan-Unterlage im Maßstab 1:500 des Büros für Stadtforschung, Planung und Architektur, Prof. Günther Uhlig + Partner, Karlsruhe, vom 24. Oktober 2002 mit Änderung vom 06.02.2003 sowie dem zugehörigen Textteil.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet und umfasst die Grundstücke Flurstücke 3720/3 (Etwiesenweg 9), 3729/1 (Rielingshäuser Straße 32), 3713 (Rielingshäuser Straße 34), 3711, 3712, 3723/1 (Weg), 3709/1 (Ringstraße), 3709/2 (Ringstraße) sowie eine Teilfläche des Flurstücks 3688 (Krummenäckerstraße).