LEGENDE

ZUM BEBAUUNGSPLAN „LANGE FURCHE"

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GE — Gewerbegebiet (GE), § 8 BauNVO

GE/e — eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/e), § 8 BauNVO

GI/e — eingeschränktes Industriegebiet (GI/e), § 9 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB

z.B. (314,6) — maximale Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH)

z.B. 0,8 — maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. 7,0 — maximale Baumassenzahl (BMZ)

z.B. OK max 12,0m — maximale Oberkante baulicher Anlagen (OK)

BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

a — offene Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelängen

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenzen

VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.2 BauGB

Fahrbahn

Gehweg

P — Parkflächen

Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsanlage.

z.B. — Höhenlage der Verkehrsflächen

Anschlußverbot

VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Hochspannungsfreileitung

20 kV Kabel

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ORTSRAND

Öff.Grünfläche — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

110 kV — Leitungsrecht Hochspannungsleitung

20 kV — Leitungsrecht 20 kV Kabel

fr — temporäres Fahrrecht

lr A — Leitungsrecht Abwasser

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Straßenböschungen

PFLANZGEBOT

§ 8a Abs.1 BNatSchG, § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Hochstämmige Laubbäume

Pflanzgebot je Stellplatz

Pflanzgebot je Baugrundstück

Außenwandbegrünung

Bepflanzung toter Einfriedigungen

Hecken

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 16 Abs.5 BauNVO

z.B. 315,53 — Geländehöhen

NUTZUNGSSCHABLONE (Füllschema:)

Art der baulichen Nutzung	maximale Oberkante
GRZ	BMZ
Bauweise	

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

W IIIB — Wasserschutzzone III B

KREIS LUDWIGSBURG

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN „LANGE FURCHE"

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBL.I. S.1093), Einigungsvertrag vom 31.8.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl.II. S.885,1122), Art.11 § 8 Zweites VermögensrechtsänderungsG vom 14.07.1992 (BGBl.I.S.1257), Artikel 12 des Gesetzes zur Entlastung der Rechtspflege vom 11.01.1993 (BGBl.I.S.50), Artikel 1 des Investitionserleichterung- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), Art.6 Abs.29 EisenbahnneuordnungsG. vom 27.12.1993 (BGBl.I.S.2378), Art.2 Gesetz zur Änderung des BundeskleingartenG vom 08.04.1994 (BGBl.I.S.766), Art.2 MagnetschwebebahnplanungsG vom 23.11.1994 (BGBl.I.S.3486) und Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl.I.S.1189)
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II.S. 885, 1124) und zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBL.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58)
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617),
5. das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl.I S.889), geändert durch Gesetz vom 12.02.1990 (BGBl.I S.205), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I S.466) und zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.08.1993 (BGBl.I S.1458),
6. das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG) in der Fassung vom 29.03.1995 (GBl.S.385).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Fest-setzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Dies gilt auch für die entsprechenden Teile des seit dem 26.05.1994 rechtskräftigen Bebauungplanes „Gewerbegebiet nördlich der B10 - Markgröninger Strasse"

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr.1-4 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
Nr.2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
Nr.3 Tankstellen
Nr.4 Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr.1-2 BauNVO:
Nr.1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, eingeschränkt gemäß § 1 Abs.9 BauNVO jedoch maximal eine Wohneinheit je Betrieb.
Nr.2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale oder gesundheitliche Zwecke,

Auf die Einschränkungen nach Ziffer 1.1.4 wird hingewiesen.

1.1.2 Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/e) nach § 8 BauNVO

Zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr.1-4 BauNVO genannten Nutzungen, sofern sie keine Dauerarbeitsstätten enthalten. Dauerarbeitsstätten sind dann zulässig, wenn sie ausreichend gegen elektromagnetische Einflüsse geschützt sind.
Wohnungen sind gemäß § 1 Abs.6 nicht zulässig.
Die Ausnahmen nach § 8 Abs.3 Nr.2 sind ebenfalls ausnahmsweise nur zulässig, wenn sie keine Dauerarbeitsstätten enthalten, oder diese ausreichend geschützt sind.
Auf die Einschränkungen nach Ziffer 1.1.4 wird hingewiesen.

1.1.3 Industriegebiet eingeschränkt (GI/e) nach § 8 und 9 BauNVO

Zulässig sind die in § 8 Abs.2 Nr.1-4 BauNVO genannten Nutzungen.
Ausnahmsweise zulässig sind die Nutzungen nach § 8 Abs.3 Nr.1-2 BauNVO, jedoch gemäß § 1 Abs.9 BauNVO maximal eine Wohneinheit je Betrieb.

Außerdem sind gemäß § 1 Abs.9 und 10 BauNVO Speditionsbetriebe, die unter § 9 BauNVO zu fassen sind, zulässig.
Auf die Einschränkungen nach Ziffer 1.1.4 wird hingewiesen.

1.1.4 Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungplanes
Gemäß § 1 Abs.9 BauNVO sind im gesamten Plangebiet folgende Arten baulicher oder sonstiger Anlagen nicht zulässig:
a) bei Nr.3 zu § 8 Abs.2 BauNVO Tankstellen, mit Ausnahme von Selbstversorgungs-Zapfstellen ansässiger Betriebe,
b) bei Nr.1 zu § 8 Abs.2 selbstständige Lagerplätze. Lagerplätze in Verbindung mit Produktions- oder Verkaufshallen, die einem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in der Grundsfläche untergeordnet sind, sind zulässig,
c) bei Nr.1 zu § 8 Abs.2 Beherbergungsbetriebe,
d) bei Nr.1 zu § 8 Abs.2 Einzelhandelsbetriebe des Lebensmittelgewerbes mit mehr als 700 m² Verkaufsfläche.

1.1.5 Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niederer, kann abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 wird folgende abweichende Bestimmung getroffen: Werden Dächer begrünt, so kann die Fläche der Dachbegrünung zur Hälfte auf die in Satz 1 bezeichneten Anlagen angerechnet, d.h. abgezogen werden.

1.2.3 Baumassenzahl (BMZ) nach § 21 BauNVO als Höchstgrenze
Gemäß § 21a Abs.1 sind die Baumassen von Garagen in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die zulässige Baumasse anzurechnen.

1.2.4 Oberkante baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Oberkante baulicher Anlagen (OK) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) oder, wenn diese nicht festgesetzt ist, von der im Mittel gemessenen derzeitigen Geländehöhe bis Oberkante Dachhaut.

Auf maximal 10 % der überbaubaren Grundstücksfläche sind Überschreitungen der Oberkante baulicher Anlagen bis zu maximal 6,0 m zulässig, wenn betriebstechnische Gründe dies erfordern.

Innerhalb des Schutzstreifens von 20 m links und rechts der Achse der 110 kV Freileitung sind die Gebäudehöhen entsprechend DIN-VDE 0210 beschränkt und dürfen einen Mindestabstand von 3 bzw. 5 m zu den Leitungsseilen nicht unterschreiten.

1.3 BAUWEISE

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

- nach Eintrag im Lageplan -

abweichende Bauweise nach § 22 Abs.4 BauNVO
Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise, jedoch ohne die Beschränkung der Gebäudelängen

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Gebäudeachsen der Hauptgebäude parallel zu den Baugrenzen. Abweichungen bis zu 5° sind zulässig.

1.6 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze
Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO nur auf der überbaubaren Fläche zulässig.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Die im Lageplan eingetragenen Maße der Verkehrsflächen können aus funktionalen und technischen Gründen um bis zu 15 % über- oder unterschritten werden. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

1.7.1 Fahrbahn

1.7.2 Gehweg

1.7.3 Parkfläche

1.7.4 Verkehrsgrünfläche

1.7.5 Höhenlage der Verkehrsflächen, es sind Abweichungen bis zu 0,2 m zulässig.

1.7.6 Anschlußbeschränkung: Für jedes Grundstück darf die Summe der Breiten aller Ein- und Ausfahrten pro Grundstücksseite auf die öffentliche Verkehrsfläche nicht mehr als 10,0 m betragen.

1.7.7 Anschlußverbot an die benachbarte Verkehrsfläche.

1.8 VERSORGUNGSFLÄCHEN, FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 12 und 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

1.8.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.8.2 Straßenbeleuchtung
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.8.3 Hochspannungsfreileitung

1.8.4 20 kV Kabel

1.8.5 Umspannstation

1.9 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN ORTSRAND

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.10 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.11 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.11.1 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke zur Führung einer Hochspannungsfreileitung.

1.11.2 Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke zur Führung mehrerer 20 kV Kabel. Das Leitungsrecht schließt ein, daß der Versorgungsträger die Trasse mit Fahrzeugen befahren kann.

1.11.3 temporäres Fahrrecht zugunsten der Öffentlichkeit, solange die Straße nicht durchgehend auf der vollen Breite befahrbar ist.

1.11.4 Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zur Führung eines Abwasserkanals.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.12.1 Betonfuß
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrs-flächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.12.2 Straßenböschungen
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad
Flachdächer bis 15 ° sind nur zulässig, wenn sie zu mindestens 50 % gemäß DIN 18916 und 18917 begrünt sind.

2.1.2 Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten, rotbraunen oder dunklen Farbtönen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Fassadengestaltung
Außenwandflächen sind in gedeckten Farbtönen auszuführen. Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO

Es sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen, sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.
Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind Werbeanlagen unzulässig. Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße hervorgerufen wird.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Als Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:

Zäune bis 2,2 m Höhe in Verbindung mit zaunverdeckender, beidseitiger Bepflanzung von mindestens 0,8 m Höhe und Mindestbreite des Pflanzstreifens von 0,8 m.
Hecken bis zu 4,0 m Höhe .
Mauern bis 0,8 m Höhe und 0,4 m Tiefe in Verbindung mit davorliegender Bepflanzung.

2.3.2 Stützmauern aus glatt geschaltem Beton oder glatten Metall- oder Metallprofilblechen sind nicht zulässig.

2.3.3 Müllbehälterstandplätze
Standplätze für Müllbehälter, Abfallcontainer oder anderen Entsorgungsbehältern (Metallspänecontainer, Laugenfässer, Altölbehälter und dergl.) sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; so daß sie von der öffentlichen Fläche aus nicht eingesehen werden können. Diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Behälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zuschützen.

2.3.4 Flächen für PKW-Stellplätze und Zufahrten
Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß für PKW-Stellplätze nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.
Nicht notwendige Stellplätze und Sonderzufahrten (Feuerwehr, Notdienste) sind als Schotterrasen gemäß DIN 18917 auszuführen

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3.1 PFLANZGEBOTE

Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a Abs.1 BNatSchG in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlußabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.1.1 Hochstämmige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen, die mit standortgerechten Bodendeckern oder Kleinsträuchern zu bepflanzen ist. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Feldahorn	Acer campestre (kleinkronig)
Roßkastanie	Aesculus hippocastanum L.
Hainbuche	Carpinus betulus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Holzapfel	Malus sylvestris (kleinkronig)
Waldkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyraster (kleinkronig)
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Roteiche	Quercus rubra L.
Eberesche	Sorbus aucuparia (kleinkronig)
Speierling	Sorbus domestica (kleinkronig)
Elsbeere	Sorbus torminalis (kleinkronig)
Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia

Hochstämmige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende Obstarten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler
Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
James Grieve	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

3.1.2 Pflanzgebot je Stellplatz

Je vier Stellplätze ist ein heimischer, großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Arten der Nr. 3.1.1 werden dieser Forderung gerecht.

3.1.3 Pflanzgebot je Baugrundstück

Pro Baugrundstück ist bis je 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die Arten der Nr. 3.1.1 werden dieser Forderung gerecht. Spalierobst an der Wand des Hauptgebäudes ist ebenfalls zulässig. Zur Durchlüftung des Bodens im Wurzelbereich des Baumes sind 4 m² unbefestigte Fläche vorzusehen.

3.1.4 Außenwandbegrünung durch Rankgewächse und Strauchgruppen

Außenwandflächen sind punktuell zu begrünen. Je 200 m² Außenwandfläche sind 2 Strauchgruppen oder Rankgewächse zu pflanzen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht:

Sträucher:	
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn, zweigriffelig	Crategus laevigata
Weißdorn, eingriffelig	Crategus monogyna
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea L.
Kornelkirsche	Cornus mas L.
Sanddorn	Hippophae rhamnoides L.
Liguster	Ligustrum vulgare
Felsenkirsche	Prunus mahaleb L.
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathatica
Berg-Johannisbeere	Ribes alpinum L.
Heckenrose	Rosa canina L.
Kartoffel-Rose	Rosa rugosa Thunb.
Brombeere	Rubus fruticosus
Purpurweide	Salix purpurea
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana L.
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus L.
Rankgewächse:	
Pfeifenwinde	Aristolochia
Trompetenblume	Campsis radicans
Clematis	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum L.
Geißblatt	Lonicera xylosteum
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Weintraube	Vitus vinifera

Kletterrosen und Spalierobst sind ebenfalls zulässig.

3.1.5 Bepflanzung von toten Einfriedigungen

Grenzen Zäune und Mauern höher als 0,50 m an öffentliche Flächen, so sind sie mit Rankpflanzen oder Hecken zu begrünen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die Arten der Ziffer 3.1.4 werden dieser Forderung gerecht:

3.1.6 Naturwiesenflächen

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche Naturwiesen auszubilden und maximal viermal im Jahr zu mähen.

3.1.7 Hecken

Auf den im Lageplan eingetragenen Flächen sind dichte Hecken anzulegen. Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Die Arten der Ziffer 3.1.1 und 3.1.4 werden dieser Forderung gerecht.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Im Plangebiet ist mit möglicherweise jungsteinzeitlichen Bodenfunden zu rechnen.
Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens (s. "Beiblatt" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim).

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen.

4.5 HUBSCHRAUBERLANDEPLATZ

Auf die Beschränkungen durch den bestehenden Hubschrauberlandeplatz der Fa. Bosch wird hingewiesen.

4.6 WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III B

Das Plangebiet liegt in Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes LfU-Nr. 156 für die Grundwasserfassungen der Stadt Markgröningen.

Das Plangebiet liegt außerdem teilweise in der quantitativen Schutzzone F des im Entwurf abgegrenzten Heilquellenschutzgebeites für die Heil- und Mineralquellen von Stuttgart-Bad Cannstatt und -Berg.

4.7 ERDBEBENZONE 2

Schwieberdingen liegt in der Zone 2 der Karte der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg. Auf die DIN 4149 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) und die Schrift „Erdbebensicheres Bauen" (herausgegeben vom Innenminister Baden- Württembergs) wird hingewiesen.

Abschrift

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß	gem. § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 20.11.1996
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	im Mitteilungsblatt am 28.11.96
3. Bürgerbeteiligung	gem. § 3 BauGB erfolgte am 6.12.96 - 10.1.97
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 11.12.96
5. Auslegungsbeschluß	gem. § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 19.3.97
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gem § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt am 26.3.97 Auslegung vom 3.4.97 bis 2.5.97
7. Satzungsbeschluß	gem. § 10 BauGB durch Gemeinderatsbeschluß am 14.5.97
8. Genehmigung/Anzeige	gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt Ludwigsburg am 26.5.97, Nr 20-621.41
9. Ortsübliche Bekanntmachung nach abgeschlossenem Anzeigeverfahren	gem. § 12 BauGB im Mitteilungsblatt am 5.6.97
10. In Kraft getreten	am 5.6.97

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Orginal-Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom 14.5.97 zum Ausdruck kommt, überein.
Schwieberdingen, den 2.6.97

Bürgermeisteramt
gez.
Spiegel

Zur Beurkundung

Schwieberdingen, den 2.6.97

Bürgermeister
gez.
Spiegel

Die Richtigkeit dieser Abschrift beglaubigt
Schwieberdingen, 6.6.97
Spiegel
Bürgermeister

Gemeinde Schwieberdingen · Landkreis Ludwigsburg

KREIS LUDWIGSBURG (22 Anlage 1

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„LANGE FURCHE"

WÜSTENROT STÄDTEBAU- UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
HOHENZOLLERNSTRASSE 12 - 14
71638 LUDWIGSBURG
TELEFON: 07141-149-0

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRAßE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON: 07142-9532-0

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 16.10.1996 — INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER W. Rausch

Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 16.10.1996/ra/kah — INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER W. Rausch

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 19.03.1997/kah — INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER W. Rausch

Anlagen
Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplanentwurf