

Stadt Leonberg

Pl.Ber. 03.03-2/1

Bebauungsplan

M 1:500

'Mühlpfad-Stiefel'

Bereich westlich der Siemensstraße

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB
beschlossen

am 04.07.1995

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
beschlossen

am 04.07.1995

Auslegung bekanntgemacht

am 13.07.1995

Öffentlich ausgelegt vom 24.07.1995

bis 25.08.1995

Als Satzung gem. § 10 BauGB
vom Gemeinderat beschlossen

am 26.09.1995

Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium
Stuttgart mit Erlaß Nr. 22-251-2210-03.03-Leonberg

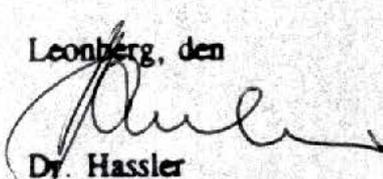
vom 10.07.1996

bekanntgemacht und in Kraft getreten

am 15.08.1996

Ausgefertigt:

Leonberg, den


Dr. Hassler
Bürgermeister

27.09.1995

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften
außer Kraft, dies gilt insbesondere für die o.a. Bezugspläne

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (Ge. Bl. S. 770)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den

Aufgestellt: 19.06.1995

Gefertigt:

Stadtplanungsabteilung

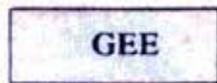

Rohwer

ZEICHENERKLÄRUNG

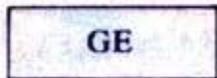
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 4 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

0,8

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,9

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

10,0

Baumassenzahl (BMZ) (§ 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 u. 20 BauNVO)

HbA. max.

Maximale Gebäudehöhe

HbA. min.

Mindestgebäudehöhe

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

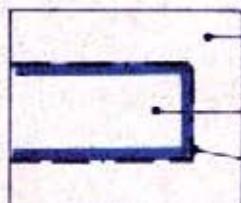
o

Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

a

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

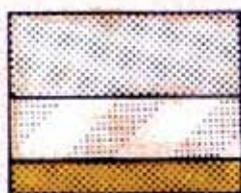


nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

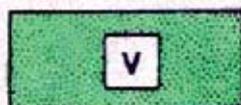
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Straßenfläche

Geh- und Radweg

Gehwegfläche



Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB



Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)



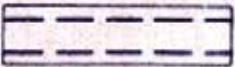
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg (Abwasserbeseitigung)



Leitungsrecht zugunsten der Technischen Werke der Stadt Stuttgart (Gas)



Leitungsrecht zugunsten der Neckarwerke (Strom)



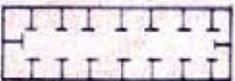
Geh- und Fahrrecht zugunsten des ausgewiesenen Mischgebietes (Erschließung)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

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



Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot 1 für flächenhafte Anpflanzungen

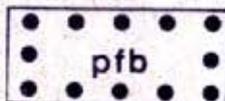
Pflanzgebot 2 für flächenhafte Anpflanzungen

Pflanzgebot 3 für flächenhafte Anpflanzungen

Pflanzgebot 4 für flächenhafte Anpflanzungen



Pflanzbindung für Einzelbäume

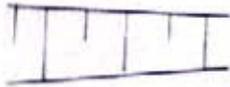


Pflanzbindung (pfb) für flächenhafte Anpflanzungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)



Stützmauer



Böschung

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung sowie der Grund- und Geschößflächenzahl



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Höhe der baulichen Anlagen

Sonstige Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

FD

Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Höhe baulicher Anlagen
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl / Baumassenzahl
Bauweise	Dachform

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO) entsprechend Planeinschrieb

1.1 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Im festgesetzten Mischgebiet sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zugelassen.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 - 8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE) (§ 8 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GEE 1 und GEE 2) sind Anlagen im Sinne von § 8 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- a) zulässig sind nur das Wohnen nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne von § 6 Abs. 1 BauNVO (§ 1 Abs. 4 BauNVO);
- b) nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Supermärkte, Fachmärkte etc.), Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ausnahmsweise sind auf überbaubaren Grundstücksflächen Verkaufsflächen als untergeordnete Anlagen i. V. mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO);
- c) nicht zulässig sind Lagerplätze (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3. Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet (GE) sind Anlagen i.S. von § 8 Abs. 1 und 2 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO mit folgender Einschränkung zulässig:

- a) nicht zulässig sind Lagerplätze die nicht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Nutzung des ansässigen Gewerbebetriebes stehen (§ 1 Abs. 5 BauNVO);
- b) nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (Supermärkte, Fachmärkte etc.), Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes. Ausnahmsweise sind auf überbaubaren Grundstücksflächen Verkaufsflächen als untergeordnete Anlage i. V. mit Gewerbe- und Handwerksbetrieben zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16-21 a BauNVO)
siehe Eintrag in der Nutzungsschablone

- 2.1 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 und 18 BauNVO)
siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen

Die Höhen der baulichen Anlagen sind als Mindest- und Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

HbA 1 = Mindesthöhen und maximale Höhen der baulichen Anlagen, gemessen zwischen der festgelegten Geländeoberfläche und Oberkante Dach.

Dachaufbauten (Attika oder Dachbegrünungen) dürfen eine maximale Höhe von zusätzlich 0,60 m betragen.

Ausnahmsweise können die Höhenbegrenzungen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile bis max. 3,50 m überschritten werden.

HbA 2 = Maximale Höhen der baulichen Anlagen (ohne Attika und Dachbegrünungen) im Normalnullsystem (Neues System).

Dachaufbauten (Attika oder Dachbegrünungen) dürfen eine maximale Höhe von zusätzlich 0,60 m betragen.

Ausnahmen (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Von den Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Höhen der Dachoberkanten können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die generelle städtebauliche Gestaltung eingehalten ist.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 22 BauNVO)
entsprechend Planeinschrieb

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

a1 = Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung im Sinne der offenen Bauweise zugelassen.

a2 = Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise. Ausnahmsweise können die Gebäude auf der Ostseite, entlang der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, ohne Abstandsflächen errichtet werden.

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO)

entsprechend Festlegung im Lageplan

Baugrenzen

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,0 m zugelassen werden.

Zwischen der mit **A** und **B** markierten Baugrenze entlang der Siemensstraße kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze auf max. 50 % der Baugrenzenlänge bis max. 1,50 m zugelassen werden.

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

siehe Festlegung im Lageplan

Entlang der Gebersheimer Straße und Römerstraße sind keine Zu- oder Abfahrten zulässig.

6. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die im Lageplan ausgewiesenen Leitungsrechte dienen zur Sicherung der bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen.

Diese Flächen können ausnahmsweise überbaut werden unter der Bedingung, daß die Funktionen des Leitungsrechtes entsprechend der Festsetzung im Lageplan einwandfrei gewährleistet sind, die Leitungen von jeglicher Bodenpressung und Fundamentierung von Bauwerken freigehalten werden und die lichten Höhen entsprechend Festsetzung im Lageplan eingehalten werden.

6.2 Das im Lageplan ausgewiesene Geh- und Fahrrecht dient zur Erschließung des ausgewiesenen Mischgebiets.

7. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die ausgewiesene private Grünfläche entlang der Gebersheimer Straße wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Auf den Flächen sind bestehende Biotope wie Strauch- und Baumgruppen sowie Wiesen zu erhalten bzw. zu entwickeln (siehe Nr. 8.1 - pfg4). Darüberhinaus sind die im Plan dargestellten Einzelbäume als hochstämmige Obstbäume zu pflanzen (siehe 8.1 a)) bzw. zu erhalten (siehe 8.2 a)).

Alle Wiesenflächen sind nur einmal pro Jahr zu mähen.

Auf den Grünordnungsplan des Landschaftsplaners Prof. Schreiber wird hingewiesen (DS 1995 Nr. P 24/1).

8. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

8.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a) Pflanzgebot für Einzelbäume



Auf den dargestellten Standorten sind großkronige Bäume der folgenden Arten mit mindestens 14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen:

Spitzahorn (*Acer platanoides*), Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Stieleiche (*Quercus robur*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Obsthochstämme.

b) Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

pfg 1 = Die dargestellten Flächen sind mit Sträuchern und bodendeckenden Pflanzen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 150 m² Fläche ist unter Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstandes zusätzlich mindestens 1 Baum zu pflanzen. Für Gebäudezugänge kann das Pflanzgebot unterbrochen werden.

pfg 2 = Die durch Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten.

Entlang des ausgewiesenen Fahr- und Gehrechts können:

a) im Bereich des Gewerbegebiets (GE) Zufahrten und Vorplätze zugelassen werden;

b) im Bereich des Mischgebiets (MI) zwischen den ausgewiesenen Einzelbäumen Stellplätze zugelassen werden.

pfg 3 = Die dargestellten Flächen sind mit Gehölzen verschiedener Höhenstufen zwischen > 1,00 m und < 12,00 m (Wuchshöhe nach 10 Jahren) anzupflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je 150 m² Fläche ist unter Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstandes zusätzlich zu den flächendeckenden Strauchpflanzungen jeweils mind. 1 Baum zu pflanzen. Bereits vorhandene Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Zur Anwendung sollen überwiegend folgende Gehölzarten kommen:

Bäume:

Stieleiche (*Quercus robur*), Rotbuche (*Fagus silvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Feldahorn (*Acer campestre*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Winter-Linde (*Tilia cordata*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Obststammbüsche Apfel und Birne.

Sträucher:

Schlehdorn (*Prunus spinosa*), Hasel (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Hundrose (*Rosa canina*), Schneeball (*Viburnum lantana*), Holunder (*Sambucus nigra*).

pfg 4 = Auf den Flächen sind bestehende Strauch- und Baumgruppen zu erhalten und durch flächige Pflanzung von standortgerechten Gehölzen überwiegend folgender Arten zu ergänzen:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaea*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*).

8.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

a) Pflanzbindung für Einzelbäume



Die durch Planzeichen markierten Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

b) Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzungen

pfb = Die auf den dargestellten Flächen vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen ihrer Eigenart entsprechend wieder zu ergänzen.

Auf die Baumschutzverordnung vom 23.12.1992 wird hingewiesen.

9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

9.1 Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen) können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Sie sind Bestandteil der Verkehrsanlagen, nicht jedoch der Verkehrsflächen. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 2,00 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttung und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

9.2 Die Eigentümer der Grundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (nur in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

9.3 Stützfundamente, die beim Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden. Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Außenflächen dürfen nicht in grellen und dunklen (schwarz, anthrazit) Farben sowie mit stark reflektierenden Materialien ausgeführt werden.

Fenster- bzw. öffnungslose Außenwandflächen sowie sonstige zusammenhängende Wandteilflächen zwischen Fenstern oder Öffnungen, die größer als 100 m² sind, sind mit geeigneter Vegetation und gegebenenfalls erforderlichen Wuchshilfen dauerhaft zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB).

Zur Gliederung der Baukörper entlang öffentlicher Erschließungsstraße ist nach max. 30,00 m Gebäudelänge ein Gebäudeversatz in Form eines Gebäudevor- oder -rücksprun- ges in einer Breite von mind. 2,00 m und einer Tiefe von mind. 1,00 m vorgeschrieben.



Dachform und Dachbegrünung

Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE 1) sind Flachdächer, flach geneigte Dächer mit einer max. Neigung von 10° sowie Sheddächer zulässig.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE 2) und Mischgebiet (MI) sind nur Flachdächer zulässig.

Ausnahmsweise können im Gewerbegebiet (GE) und eingeschränkten Gewerbegebiet 1 (GEE 1) andere Dachformen zugelassen werden, wenn es die Eigenart des Betriebes erfordert und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

Die Flachdächer und flachgeneigten Dächer mit einer max. Neigung von 10°, die in ihrer Aufsicht mehr als 100 m² groß sind, sind mit geeigneter Vegetation auf Substrat dauerhaft und flächendeckend zu begrünen und zu unterhalten. Falls technisch erforderlich können bis zu 50 % dieser Dachflächen als Ausnahme unbegrünt bleiben. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB, § 9 Abs. 3 BauGB)

3. Werbeanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBO)

Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen.

4. Außenantennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

5. Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Alle der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

6. Lagerplätze (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Lagerplätze, die in unmittelbarem Zusammenhang mit dem ansässigen Gewerbe stehen, sind gegen Einsicht von den öffentlichen Erschließungsstraßen abzuschirmen.

III. Kennzeichnung von Flächen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gekennzeichnet als Fläche, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Vor Baumaßnahmen sind die Flächen historisch und ggf. technisch zu erkunden und nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu sanieren.

IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes und des Wassergesetzes für Baden-Württemberg wird verwiesen.

2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) insbesondere auf § 4 sowie auf das Merkblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.

3. Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

V. Hinweise

1. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

2. Bundesimmissionsschutzgesetz

Wesentliche Änderungen oder Erweiterungen von nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen im Gewerbegebiet können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit durch Gutachten von Stellen nach § 26 BImSchG nachgewiesen wird, daß für die Nachbarschaft keine unzulässigen Immissionen zu befürchten sind.

3. Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 73 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 74 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

ANGEZEIGT



**REGIERUNGSPRÄSIDIUM
STUTTGART**

10. JUNI 1996

[Handwritten signature]