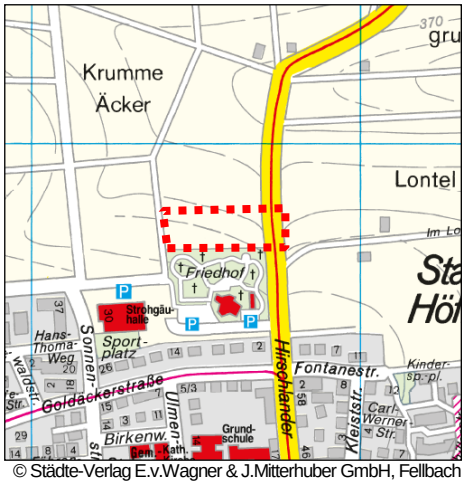
LEONBERG
GROSSE KREISSTADT
Stadtplanungsamt

Planbereich 08.02-18
M 1:500

Bebauungsplan

„Friedhofserweiterung Höfingen“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



© Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, Fellbach

VERFAHRENSDATEN

–	**Aufstellungsbeschluss**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	21.07.2015
–	**Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.08.2015
–	**Frühzeitige Beteiligung**	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	31.08.2015 – 02.10.2015
–	**Auslegungsbeschluss**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.03.2016
–	**Ortsübliche Bekanntmachung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	21.04.2016
–	**Öffentliche Auslegung**	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	02.05.2016 – 03.06.2016
–	**Satzungsbeschluss**	(§ 10 BauGB)	11.10.2016
–	**Ausgefertigt**	Leonberg, den	12.10.2016
		Klaus Brenner Bürgermeister	
–	**Inkraftgetreten** d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	**02.03.2017**

BEZUGSPLAN

– **„Ortsbauplan Höfingen“**, Planbereich /, in Kraft getreten am 13.11.1940

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

– **BauGB** i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
– **BauNVO** i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. S. 1548)
– **PlanzV** i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509)
– **LBO** i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)

GEFERTIGT: **15.08.2016** / SPF
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 15.08.2016; Begründung mit Umweltbericht vom 15.08.2016
GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2016 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

Planzeichenerklärung

Anlage 2 zu DS 2016 Nr. P 36 ö

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

Straßenverkehrsflächen

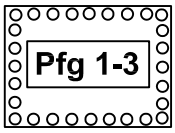
Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünflächen

Friedhof

Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: „Pfg-Fläche“ (siehe Textteil)
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) Abs.6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs.7 BauGB)

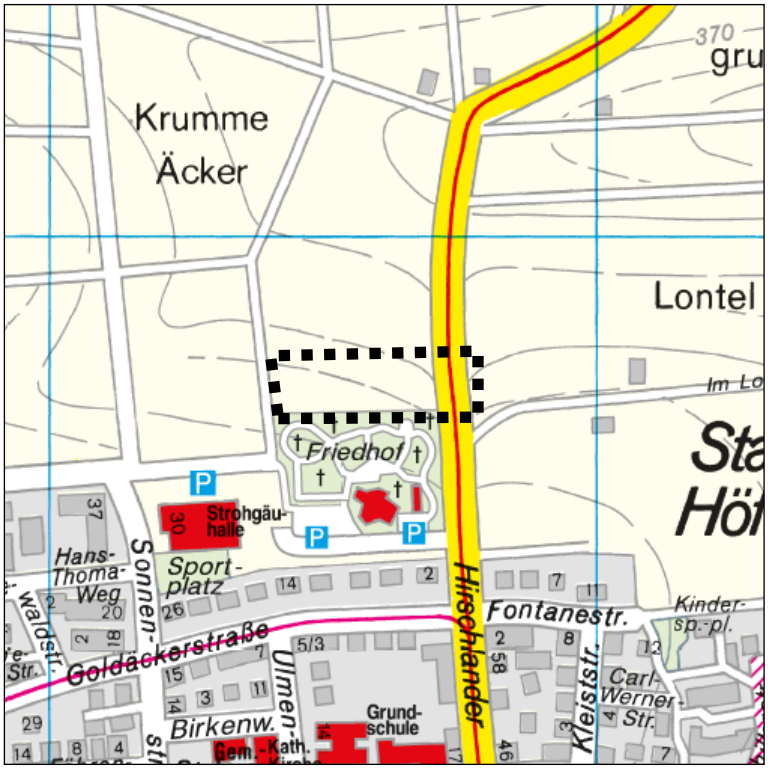
Stadtplanungsamt Abt. Stadt- und Bauleitplanung	LEONBERG ist Zukunft!

Bebauungsplan Nr. 08.02-18

„Friedhofserweiterung Höfingen“

	Bearbeiter SPF, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/ 990-3408, Fax: 07152/ 990-3490, E-Mail: SPF@leonberg.de	
Erstell/ Ergänzt am	Änderung	durch
15.08.2016	Erstausgabe	SPF

LEONBERG
GROSSE KREISSTADT



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

TEXTTEIL

Stand 15.08.2016

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

B. Nachrichtliche Übernahmen

C. Hinweise

D. Satzung über örtliche Bauvorschriften

Bebauungsplan „Friedhofserweiterung Höfingen“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Planbereich 08.02-18, in Leonberg-Höfingen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

A.1 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A.1.1 Straßenverkehrsfläche

Die in der Planzeichnung ausgewiesene Verkehrsfläche dient entsprechend ihrer Kennzeichnung dem Straßenverkehr.

A.1.2 Verkehrsgrünflächen

Die als Verkehrsgrün ausgewiesenen Flächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und sind zu bepflanzen. Die Anlage von Gehwegen mit Beleuchtung ist zulässig.

A.2 Öffentliche Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zulässig sind, vorbehaltlich der nachfolgenden Regelungen:

- Grabfelder mit Zugangswegen, Beleuchtung und der erforderlichen Nebenanlagen.

A.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.3.1 Insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung ist die Verwendung von UV-anteilarmen (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder LED-Beleuchtungsanlagen festgesetzt.

A.4 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.4.1 Pflanzgebot 1 („Pfg 1 - Fläche“ - großkronige Laubbäume):

Pflanzung von einheimischen, hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen, Stammumfang mindestens 18-20 cm, z.B. gemäß Pflanzenliste 1.
Im Randbereich und auf der Fläche des Friedhofs. Es sind mindestens 15 Stück dieser Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, sowie bei Verlust zu ersetzen.

A.4.2 Pflanzgebot 2 („Pfg 2 - Fläche“ - mittelkronige Laubbäume):

Pflanzung von überwiegend einheimischen, hochstämmigen, mittelkronigen Laubbäumen, Stammumfang mindestens 16-18 cm, z.B. gemäß Pflanzenliste 2.
Im Randbereich und auf der Fläche des Friedhofs. Es sind mindestens 15 Stück dieser Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, sowie bei Verlust zu ersetzen.

A.4.3 Pflanzgebot 3 („Pfg 3 - Fläche“ - Gehölze und Kleinbäume):

Pflanzung von überwiegend einheimischen Heckensträuchern und Kleinbäumen gemäß Pflanzenliste 3 als Solitär bzw. im mehrreihigen Verband.
Im Randbereich und auf der Fläche des Friedhofs. Es sind mindestens 800 qm mit Gehölzen und Kleinbäumen im Verband oder als Solitär zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen, sowie bei Verlust zu ersetzen.

A.5 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

A.5.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Als Ausgleichsmaßnahme werden Maßnahmen Nr. M-20, M-22, M-23 und M-28 des Leonberger Ökokontos angerechnet.

Maßnahme 20: Entschlammung Biotop Riedwiesen

Es wurde in 2009 eine Pflege des Tümpelbiotops in den Riedwiesen durchgeführt. Dabei wurden Erlen entfernt, der Gehölzsaum an der Wiese und Überhang entfernt, ein Überlaufgraben hergestellt, der Tümpel abgepumpt, sowie Laub und Faulschlamm entfernt. Die Anrechnung erfolgt nach den Herstellungskosten (6.610,- Euro).

Maßnahme 22: Verbesserung Wasserzulauf Biotop Tilgshausenstraße

Es wurde 2009 eine Aufwertung des geschützten Biotops Tilgshausenstraße durchgeführt. Dabei wurde eine Schilfpflege durchgeführt, die Einzäunung erneuert, der Wasserablaufgraben wieder hergerichtet und ein neuer Wasserzulauf zum Tümpel erstellt. Die Anrechnung erfolgt nach Herstellungskosten (3.079,- Euro).

Maßnahme 23: Neophytenbekämpfung Glems und Stadtwald

Bestände des Riesenbärenklaus wurden 2011 im Stadtwald und entlang der Glemsufer fachgerecht bekämpft. Die Anrechnung erfolgt nach den Herstellungskosten (1.559,- Euro)

Maßnahme 28: Wegeentsiegelung Haldenkindergarten

Im Haldenkindergarten wurden Flächen in 2013 entsiegelt, gärtnerisch angelegt und bepflanzt. Die Anrechnung erfolgt nach den Herstellungskosten (2.823,- Euro).
Die Maßnahme 28 gleicht das verbliebene Defizit beim Boden aus.
Die Maßnahmen 20, 22 und 23 stellen als Wasser- bzw. Gewässerbezogene Maßnahmen den Ausgleich für das Defizit beim Wasser dar.
Diese Maßnahmen werden vom Leonberger Ökokonto abgebucht.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

B.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in Zone III B des Wasserschutzgebietes „Ditzingen“. Die geltende Rechtsverordnung zum Schutzgebiet des Landratsamtes Ludwigsburg aus dem Jahr 2000 ist zu beachten.

D. HINWEISE

D.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Straßenbeleuchtungskörpern (Mastleuchten) und von Kennzeichen und Hinweisschildern der öffentlichen Verkehrsflächen sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen, Schilder und Beleuchtungskörper sind vom Anlieger zu dulden.

D.2 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. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

D.3 Artenschutz

Im geplanten Erweiterungsgebiet des Friedhofs und dem nördlich angrenzenden Bereich besteht kein Brutverdacht für die Feldlerche. Lerchenvorkommen werden durch die geplante Friedhofserweiterung nicht beeinträchtigt. Es müssen keine CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

D.4 Bodengutachten

Beim Umgang mit kulturfähigem Bodenmaterial sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ sowie hinsichtlich der Verwertung des kulturfähigen Bodenmaterials die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

Aufgrund der aktuellen Beobachtungen und der bodenkundlichen Untersuchung von Lehmann u. Behmel (2015) ist von erschwerten Belüftungs- und Bodeneigenschaften auszugehen. Hierzu ist sicher zu stellen, dass eine Belüftung und Drainage der Gräber erfolgt. Das anfallende Dränagewasser ist in die Kläranlage zu leiten. Die Hinweise des bodenkundlichen Gutachtens sind bei der Ausführungsplanung und dem Bau der Friedhofserweiterung zu berücksichtigen.

Die Ausführungsplanung und der Bau muss von einem entsprechend qualifizierten Bodenkundler begleitet werden.

Die bodenkundlichen Gutachten sind Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

D.5 Pflanzenlisten

Pflanzenlisten zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen:

Pflanzenliste 1 – einheimische, hochstämmige, großkronige Laubbäume, 18-20 cm z.B.

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides auch in Sorten	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sophora japonica	Schnurbaum

Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Pflanzenliste 2 – überwiegend einheimische, hochstämmige, mittelkronige Laubbäume, 16-18 cm, z.B.

Botanischer Name	Deutscher Name
eher säulenförmiger Wuchs	
Acer campestre „Fastigiatum“	Säulen-Feldahorn
Acer platanoides ‘Columnare’	Spitzahorn
Carpinus betulus ‘Fastigiata’	Hainbuche
Carpinus betulus „Fastigiata Monument“	Säulen-Hainbuche
Carpinus betulus „Frans Fontaine“	Säulen-Hainbuche
Prunus hillieri	Säulenkirsche
Prunus serrulata ‚Amanogawa’	Säulenkirsche
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Eiche
Quercus robur “Fastigiata Koster”	Säulen-Eiche
Sorbus aucuparia „Sheerwater Seedling“	Säulen-Eberesche
weitere	
Acer platanoides ‘autumn Blaze’	Spitzahorn
Carpinus betulus ‘Columnaris’	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus latifolia ‘Henk Vink’	Breitblättrige Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde

Pflanzenliste 3 – überwiegend einheimische Gehölze 2xv m.B., z.B.

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
kleinkronige Bäume	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Salix caprea	Salweide

D.6 Fachgutachten

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt:

- Geologisch – bodenkundliches Gutachten “Neuer Friedhof Höfingen, Stadt Leonberg“
  Dr. Hermann Behmel, Dr. Andreas Lehmann/ Bürogemeinschaft Lehmann&Behmel, Stuttgart, 05.05.2015
- Kampfmittelbeseitigung, „Stellungnahme zu Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung“,
  Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stuttgart, 28.01.2015
- Bodengutachten, „Geplanten Friedhofserweiterung Höfingen“, Kurzbericht,
  Dipl.-Geol. U. Behnke/ Klinger und Partner, Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelt-technik GmbH, Stuttgart, 21. 03. 2012
- Bodengutachten, „Bericht zur geplanten Friedhofserweiterung Höfingen, Bereich West - Flurstück 1981 und westlicher Teil der Flurstücke 1965 und 1986“
  Dipl.-Geol. U. Behnke / Klinger und Partner, Stuttgart, 12. 06. 2013
- Artenschutzgutachten, „Untersuchung auf Lerchenvorkommen, Friedhofserweiterung Höfingen“,
  S. Rosenbauer / Planungsamt Stadt Leonberg, Leonberg, 2015

F. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

F.1 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen aller Art sind nicht zulässig.

F.2 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

F.3 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Drahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken-Hinterpflanzung zulässig. Sie dürfen bezogen auf das natürliche Gelände nicht höher als 1,60 m sein.

Der Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu landwirtschaftlichen Flächen muss 0,5 m betragen.

F.4 Erhaltung oder Veränderung der Höhenlage der Grundstücke

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Die Höhenlage des Grundstücks darf bis zu einer Höhe von max. 2,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet werden. Die Aufschüttungen sind gegenüber den Nachbargrundstücken anzugleichen.

Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis bis max.1:3 auszugleichen.

F.5 Anlagen für Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Anfallendes und belastetes Drainagewasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt. Die Entwässerung der geplanten Wege erfolgt durch Versickerung bzw. Ableitung in den Vorfluter.

F.6 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.

Stadtplanungsamt
Leonberg, 15.08.2016