

Anlage 3:

Zweckverband Gewerbepark SOL
Stadt Holzgerlingen, Gemeinde Weil im Schönbuch

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„GEWERBEPARK SOL - 6. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

vom 06.04.2020

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de

Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung vom 06.04.2020 mit **Umweltbericht**, Bebauungsplan „Gewerbepark SOL – 6. Änderung und Erweiterung“, Zweckverband Gewerbepark SOL, StadtLandFluss, Nürtingen, 22.10.2019
- **Faunistische Untersuchung zum Artenschutz**, Bebauungsplan „Gewerbepark Sol – 6. Änderung und Erweiterung“ in Holzgerlingen, StadtLandFluss, Stauss & Turni, Tübingen, 16.11.2018 / ergänzt 25.06.2019
- **Baugrunduntersuchung**, BV 6. Erweiterung Gewerbegebiet „Sol“ in Holzgerlingen, Untersuchungsbericht Nr. 180103, Büro für Geologie und Umweltfragen (BGU), Deckenpfronn, 03. Mai 2018
- **Ergänzende Stellungnahme Baugrund / Aktennotiz**, Gutachterliche Betreuung „BV 6. Erweiterung Sol“ in Holzgerlingen am 06.06.18, Ergänzung zum Gutachten Nr. 180103 vom 03.05.18, Büro für Geologie und Umweltfragen (BGU), Deckenpfronn, 07.06.2018

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GE 1 – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren, wenn die Größe der Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO nur insofern, als es sich um Tanzlokale bzw. Diskotheken handelt.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Sonstige Einzelhandelsbetriebe, soweit diese nicht vorangehend unter den zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Tankstellen,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
- Sonstige Vergnügungsstätten, soweit diese nicht vorangehend unter den zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt werden.

A1.2 GE 2 – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise können zugelassen werden (§ 8 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- dem Gewerbebetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren, wenn die Größe der Verkaufsfläche 200 m² nicht überschreitet.
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Satz 3 BauNVO nur insofern, als es sich um Tanzlokale bzw. Diskotheken handelt.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Sonstige Einzelhandelsbetriebe, soweit diese nicht vorangehend unter den zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Sonstige Vergnügungsstätten, soweit diese nicht vorangehend unter den zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgeführt werden.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** bzw. der **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und der **maximalen Traufhöhe (TH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Für den Bereich **GE 1** gilt die maximale Firsthöhe (FH max.) und die maximale Traufhöhe (TH max.). Für den Bereich **GE 2** gilt die maximale Gebäudehöhe (GH max.).

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Bei Flachdächern im Bereich **GE 1** entspricht die festgesetzte maximale Traufhöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Die maximal zulässige **Gebäudehöhe (GH max.)** wird bei Flachdächern zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die maximal zulässige **Gebäudehöhe (GH max.)** wird bei geneigten Dächern (Pulldächern) zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist die sich durch Interpolation in der Mitte der Gebäudefassade ergebende Höhe der im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen im Bereich der Straße. Bei Eckgrundstücken ist der **maßgebliche Erschließungsstraßenabschnitt** im zeichnerischen Teil eingetragen.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe / Firsthöhe / Traufhöhe kann auf max. 20 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsanlagen, Außeneinheiten von Luft-Wasser- Wärmepumpen) um max. 3,0 m überschritten werden. Die technischen Aufbauten sind von der Gebäudekante mindestens 3,0 m zurückzusetzen.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen können mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikmodulen) um 1,50 m überschritten werden (flächenmäßig keine Beschränkung) (siehe Ziff. B1).

A3 Bauweise

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

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

A4.1 Stellplätze und Garagen

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Stellplätze

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

A4.2 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

A4.3 Selbständige Werbeanlagen

Selbständige Werbeanlagen sind nur im Rahmen der unter Ziffer B2 getroffenen Festsetzungen zulässig.

A4.4 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe auch Ziff. B3.2).

A5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen sind zulässig soweit der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m beträgt. Dies gilt auch für Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

A6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

(§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A7.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

A7.2 Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg festgesetzt.

A7.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkierungsfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkierungsfläche festgesetzt. Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind öffentliche Parkierungsflächen mit Baumstandorten zulässig.

A7.4 Zu- und Abfahrtsverbote (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt)

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8 Flächen für die Versorgung durch Elektrizität

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen Zweckbestimmung „Elektrizität“ sind Umspannstationen und Anlagen der Telekommunikation zulässig. Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 14 Abs. 2 BauNVO weiterhin bestehen.

A9 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A9.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen erhalten die Zweckbestimmung „Randeingrünung“ sowie „Durchgrünung / Parkanlage“.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Durchgrünung / Parkanlage“ sind frei geführte Fußwege, Aufenthaltsbereiche mit zugehöriger Möblierung, begrünte Böschungen und Stützmauern, naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, Verdunstung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser sowie Gehölzpflanzungen mit Arten der Pflanzliste 1 (gemäß der Pflanzbindung pb 1 und des Pflanzzwangs pz 1) zulässig.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Randeingrünung“ sind Pflanzungen gemäß der Pflanzzwänge pz 1 und pz 2 sowie begrünte Böschungen zulässig.

A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A10.1 Oberflächenbelag Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg (FNL 1)

Der gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg ist wasserdurchlässig als Grasweg anzulegen.

A10.2 Ausschluss Versickerung von Niederschlagswasser (FNL 2)

Im gesamten Geltungsbereich ist die Einrichtung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser unzulässig.

A10.3 Beseitigung von Niederschlagswasser / Dachdeckung

Im Plangebiet ist eine in Schmutzwasser und behandlungsbedürftiges sowie nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und das nicht behandlungsbedürftige Oberflächenwasser sind in den nördlich des Plangebietes zu erstellenden oder den bestehenden Regenwasserkanal einzuleiten und dem Vorfluter zuzuführen.

Im gesamten Geltungsbereich ist die Einrichtung von Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser unzulässig (siehe auch Ziff. A10.2).

Dachdeckungen

Dachdeckungen sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre und ähnliche der Verwitterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A10.4 Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und privater PKW-Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen (wie Drän-Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen o.ä.) herzustellen.

Alle anderen Verkehrsflächen (private Erschließungswege und Hofflächen die dem LKW-Verkehr dienen sowie Be- und Entladebereiche, offene Lagerflächen, sonstige Zufahrten) sind wasserundurchlässig herzustellen und an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

A10.5 Oberflächenbelag öffentlicher Stellplätze

Der Oberflächenbelag öffentlicher Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen (wie Drän-Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrassen o.ä.) herzustellen.

A10.6 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 15°) von Hauptgebäuden und Garagen sind mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern oder technischen Aufbauten extensiv mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen (siehe auch Ziff. B1.1).

A10.7 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebiets sind ausschließlich insektenfreundliche Beleuchtungen und Lampenschirme, die kein Streulicht erzeugen, zu-

gelassen (z. B. warmweiße LEDs und Leuchten mit Richtcharakteristik durch entsprechende Abschirmung).

A10.8 Modellierung des Geländes

Geländeänderungen zur Modellierung und topografischen Anpassung des Geländes an die baulichen Anlagen sind zulässig.

A10.9 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen Artenschutz

Zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten (VM1)

Die Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln sowie der Aktivitätszeit von Fledermäusen, d.h. nur im Zeitraum zwischen 1. November und Ende Februar, zulässig.

Kontrolle auf Fledermäuse vor Fällung des Baumes mit Winterquartierpotential (VM2)

Der Birnbaum mit Winterquartierpotential (Höhlenbaum Nr. 3, vgl. Abb. 10 und 11 in der „Faunistische Untersuchung zum Artenschutz“ bzw. zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan) muss vor einer Fällung mit Hilfe eines Endoskops auf den Besatz durch Fledermäuse hin untersucht werden. Dies ist bei milden Temperaturen (8 – 10 °C) entweder vor (Mitte September – Ende Oktober) oder zum Ende der Winterschlafzeit (Mitte Februar – Mitte März) durchzuführen. Können Fledermäuse ausgeschlossen werden, werden die potenziellen Quartiere direkt im Anschluss an die Kontrolle verschlossen. Kann ein Vorkommen von Fledermäusen nachgewiesen, oder nicht ausgeschlossen werden, sind Vermeidungsmaßnahmen VM3 und VM4 anzuwenden.

Vergrämung von Fledermäusen vor der Baumfällung (VM3)

Sind bei der Kontrolle (vgl. VM2) Fledermäuse vorhanden oder können nicht sicher ausgeschlossen werden (wenn z.B. die Baumhöhle nicht vollständig mit dem Endoskop einsehbar ist), sind diese zu vergrämen. Allerdings nur, wenn ausgeschlossen werden kann, dass es sich um ein herbstliches Paarungsquartier handelt. Dazu werden Baumhöhlen mit einer Folie verschlossen, die ein Verlassen des Quartiers zulässt, aber einen Wiedereinflug verhindert.

Kontrolliertes Fällen bei milden Temperaturen (VM 4)

Wurden bei der Kontrolle Tiere nachgewiesen, oder konnten nicht sicher ausgeschlossen werden, ist auch die Rodung bei milden Temperaturen in den Monaten Mitte September – Ende Oktober oder Mitte Februar – Mitte März durchzuführen. Die Fällung ist möglichst schonend durchzuführen. Die jeweilig anwendbaren Fällmethoden hängen hierbei von den örtlichen Gegebenheiten ab und müssen von Fachleuten vor Ort entschieden werden. Die Fällung solcher potenzieller Quartierbäume wird durch einen Biologen / Fledermausfachmann begleitet, der in der Lage ist, ggf. in Bäumen befindliche Fledermäuse zu sichern und erst zu versorgen.

A11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche LR ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger bzw. der Stadt Holzgerlingen zu belasten.

A12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A12.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung 1 (pb 1) – Einzelbäume

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste 1 im Anhang gleichwertig zu ersetzen.

A12.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden. Nach der Pflanzung ist die übliche Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchzuführen. Bei der Pflege sind die Grundsätze zu Mahd und Gehölzpflege einzuhalten.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind einheimische, standortgerechte, großkronige Bäume gemäß der Pflanzliste 1 (siehe Anhang) anzupflanzen.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Randeingrünung

Die im Planteil gekennzeichneten Flächen (pz 2-Flächen) sind vollflächig mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern entsprechend der Pflanzliste 2 (siehe Anhang) zu bepflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen, freiwachsenden Hecke. Es darf keine einförmige Schnitthecke entstehen. Zur dauerhaften Pflege

und Erhaltung sind die Hecken in regelmäßigen Abständen abschnittsweise auf den Stock zu setzen (wechselnde Abschnitte von ca. 10-20 m Länge).

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung von Stellplätzen

Bei der Anlage von oberirdischen Stellplätzen ist für jeweils 5 PKW-Stellplätze ein einheimischer, standortgerechter Baum der Pflanzliste 1 (siehe Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen.

Die Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sollen aus Platzmangel befahrbare Baumscheiben und einen mechanischen Schutz des Stammes erhalten. Ein geschützter Wurzelbereich von 5 m² Fläche muss gewährleistet sein.

Bestehende Bäume oder Pflanzzwänge werden angerechnet.

Pflanzzwang 4 (pz 4) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Die nicht bebauten und befestigten Flächen der privaten Grundstücke sind mit arten- und blütenreichen Saatgutmischungen zu begrünen. Bei Gehölzpflanzungen sind Arten der Pflanzlisten 1 und 2 (siehe Anhang) heranzuziehen. Die Gestaltung hat naturnah zu erfolgen.

A13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten gemäß Planeintrag festgesetzt.

Bei einem baulichen Eingriff in die Flächen, in denen zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten zulässig sind, ist die Statik bzw. Stabilität der öffentlichen Verkehrsflächen langfristig zu sichern.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachdeckung / Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig (siehe Ziff. A2.2).

Flachdächer und flach geneigte Dächer (0° - 15°) sind zu begrünen (siehe Ziff. A10.5).

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbständige Werbeanlagen) zulässig.

Werbeanlagen sind nur in Form von firmeneigenen Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig.

Selbständige Werbeanlagen

Je Baugrundstück sind max. 2 selbständige Werbeanlagen (z.B. Pylone, Fahnenmasten) jeweils bis zu einer maximalen Höhe von 7,00 m (Oberkante Werbeanlage) zulässig (vgl. Ziff. A4.3).

Unselbständige Werbeanlagen

Unselbständige Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade bis zur Höhe der Oberkante Attika bzw. Dachfirst zulässig. Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

Je Fassadenseite ist maximal eine Werbeanlage in Form eines (1) Schriftzugs und in Form eines (1) Firmenlogos zulässig.

Lichtwerbung

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Licht- und Laserkanonen sowie die Verwendung grell leuchtender und blinkender Werbeanlagen,

- wechselnde, großflächige Werbebanner an den Gebäudefassaden,
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- Lichtwerbung in Richtung Norden bzw. Nordosten (Außenbereich) orientiert.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind als lebende Einfriedungen oder als blickoffene Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

B3.2 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (siehe Ziff. A4.4).

Durchgehende Stützbauwerke und Mauern sind nur bis zu einer durchgehenden Höhe von 1,50 m zulässig. Soweit mehrere Stützbauwerke oder Mauern innerhalb eines Baugrundstückes gestaffelt angeordnet werden, müssen sie untereinander einen Abstand von mind. 1,50 m einhalten.

Die dadurch entstehende Stufe ist durch eine flächige Begrünung auf mindestens 70 % der Ansichtsfläche zu begrünen.

Stützmauern sind nur als Natursteinmauern, natursteinverkleidete Mauern oder Gabionen zulässig.

Böschungen sind zwingend mit einer Neigung von max. 1:1,5 auszubilden.

B3.3 Modellierung des Geländes

Geländeänderungen zur Modellierung und topografischen Anpassung des Geländes an die baulichen Anlagen sind zulässig.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf die engeren Baufelder beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Bodenaushub ist durch planerische/gestalterische Maßnahmen zu minimieren. Überschüssiger, unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend - nach seiner Eignung getrennt - einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen.

Humoser Oberboden ist zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschieben und in profilierten Mieten verdichtungsfrei zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten und nach erfolgter Untergrundlockerung ist der Oberboden auf Freiflächen wieder aufzutragen bzw. einer Verwertung zuzuführen.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Die Böden der Pflanzgebotsflächen und die an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Böden sind vom Baubetrieb freizuhalten und durch z.B. Aufstellen eines Bauzaunes zu sichern.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft des Landratsamtes Böblingen zu benachrichtigen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Fossilien- oder archäologische Funde sind dem Landratsamt Böblingen und dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. 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).

C3 Geotechnik

In der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 29.11.2017 heißt es zum Bereich „Geotechnik“:

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Angulatensandstein-Formation (Unterjura), welche in der südöstlichen Ecke des Plangebietes von pleistozänen Lockergesteinsablagerungen aus Lösslehm überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Nördlich bis nordwestlich des Plangebietes ist in einem Abstand von wenigen Metern bis Zehnermetern in der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg eine Hinweisfläche für Massenbewegungen (Hangrutschung) eingetragen, die sich aus der Auswertung des hochauflösenden Digitalen Geländemodells ergibt. Über den genauen Umfang und die Aktivität der Hangrutschung ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht (Aufschüttungen/Abgrabungen vor allem im Bereich von Baugruben etc.) können zu einer Reaktivierung alter bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen. Auf einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur Hangrutschung ist zu achten.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates, mit einer möglichen Rutschungsproblematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.“

In einer ergänzenden Stellungnahme des Büros für Geologie und Umweltfragen (BGU), Deckenpfronn, vom 07.06.2018 wird zu obenstehender Thematik Folgendes ausgeführt:

„Das zur Erweiterung vorgesehene Areal wurde geotechnisch untersucht. Die Ergebnisse wurden in unserem Untersuchungsbericht Nr. 180103 vom 03.05.18 vorgestellt [Baugrunduntersuchung, BV 6. Erweiterung Gewerbegebiet „Sol“ in Holzgerlingen, Untersuchungsbericht Nr. 180103, Büro für Geologie und Umweltfragen (BGU), Deckenpfronn, 03. Mai 2018, siehe auch Kapitel C4]. Das Areal ist aus geotechnischer Sicht generell als bebaubar einzustufen.

Das im Nordosten gelegene Teilbaufeld reicht an die Hangkante heran. Die Herstellung einer zur Erschließungsstraße niveaugleichen Planie setzt eine Auffüllung voraus, die eine Höhe von 5,4 m betragen wird. Dies bedeutet eine erhebliche Lastbeaufschlagung der Hangkante. Zu beachten ist, dass sich im Norden ein rutsch- und kriechgefährdeter Hang anschließt. Daraus ergibt sich eine erhöhte Empfindlichkeit der Hangkante, die ggf. Sicherungsarbeiten in Form einer aufgelösten Bohrpfehlwand erforderlich macht. Da es sich hierbei um eine objektbezogene Maßnahme handelt, sind die hierzu erforderlichen Baugrunduntersuchungen objektbezogen seitens der oder des Bauherren erforderlich.

Aus geotechnischer Sicht wird angeraten, einen diesbezüglichen Passus für das nordöstliche Teilbaufeld in den Bebauungsplan aufzunehmen.“

C4 Entwässerung Niederschlagswasser

Die Regenwasserhausanschlüsse am Nordrand des Baugebiets sollen nur bis zur Grundstücksgrenze und ohne Kontrollschacht ausgeführt werden, so dass die jeweiligen Eigentümer die Anpassung an ihr Grundstück individuell herstellen können. Im Zuge der Aufschüttung muss der Anschlussschacht gesetzt werden.

C5 Baugrunduntersuchung

Ein Baugrundgutachten (Baugrunduntersuchung, BV 6. Erweiterung Gewerbegebiet „Sol“ in Holzgerlingen, Untersuchungsbericht Nr. 180103, Büro für Geologie und Umweltfragen (BGU), Deckenpfronn, 03. Mai 2018) ist angefertigt worden und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei, auf dieses wird verwiesen.

In Kapitel 6.1 „Grundwasser und Grundwasserschutz“ heißt es:

„ [...] Die im Streckenabschnitt SG 1 – SG 2 angetroffenen Kalksandsteinbänke weisen dagegen eine wesentlich bessere Wasserwegsamkeit auf, wobei hier die Durchgängigkeit je nach Verlehmung der Klüfte und Schichtfugen deutlich schwanken kann. Eine künstliche Einspeisung über Versickerungsanlagen wird hier zu Folge haben, dass sich das Schichtwasseraufkommen erhöhen wird. Dies wird in erster Linie zu Beeinträchtigungen der sich auf der Nordseite liegenden Anlieger führen. Des Weiteren wird es außerhalb der geplanten Erschließungsmaßnahme im Norden an der Grenze vom Lias zum hier ausstreichenden Knollenmergel zu vermehrt auftretendem Schichtwasser kommen. Da der Knollenmergel rutsch- und kriechgefährdet ist, wird letzteres eine Begünstigung von Hangbewegungen nach sich ziehen. Von der Einrichtung von Versickerungsablagen wird daher aus geotechnischer Sicht abgeraten.“

„Die im Erschließungsgebiet „6. Erweiterung Sol“ gegebenen Böden weisen eine geringe Versickerungsfähigkeit auf. Sickerpackungen als Ersatzvorfluter für die Drainagen werden daher nicht ausreichend funktionieren, zumal hier bei entsprechendem Niederschlagsangebot zeitweise auftretende Schichtwässer zu erwarten sind. Von einer Versickerung in den klüftigen Kalksandsteinbänken wird abgera-

ten, da sich die Wässer einerseits verstärkt zur nördlichen Hanglage hin bewegen werden, wo sie außerhalb des Erschließungsvorhabens auf den empfindlichen Knollenmergelausstich treffen werden. Hierdurch können ggf. Hangbewegungen infolge verstärkten Wasserandranges begünstigt werden. Des Weiteren können die Kalksandsteinbänke bei entsprechendem Niederschlagsangebot ggf. der Arbeitsräumen Schichtwasser zuführen. Eine konventionelle Bauwerksabdichtung setzt daher funktionsfähige Drainagen voraus. Wenn solche nicht eingerichtet werden, sind die Untergeschosse in wasserdichter Bauweise zu erstellen.“

C6 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C7 Grundwasser

Bei Baumaßnahmen ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, sind dem Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt – rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen.

C8 Fluglärm

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht im Bauschutzbereich des Manfred Rommel Flughafens Stuttgart (EDDS). Es ist im Plangebiet dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen und dadurch mit Fluglärm bedingten Dauerschallimmissionen von 50-55 dB(A) zu rechnen.

C9 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4.) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

C10 Artenschutz

Für das Plangebiet liegt eine Faunistische Untersuchung zum Artenschutz, Bebauungsplan „Gewerbepark SOL – 6. Änderung und Erweiterung“ in Holzgerlingen, StadtLandFluss, Stauss & Turni, Tübingen, 16.11.2018 / ergänzt 25.06.2019, vor. Der Artenschutzfachbeitrag ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt, auf diese wird verwiesen.

C11 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C12 Baumstandorte / unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen

In der Stellungnahme der Netze BW vom 21.11.2017 wird ausgeführt:

„Die von Ihnen vorgesehenen Baum-Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung unserer Versorgungskabel, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird.

Hierzu verweisen wir auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.“

C13 Richtfunktrassen

Über das Plangebiet verlaufen mehrere Richtfunktrassen (u.a. E-Plus, Telefonica Germany GmbH & Co.OHG).

Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten u.a. entlang der unten genannten Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

- die Fresnelzone der **Richtfunkverbindungen 509551608_509556866_509558403_529551114** befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 16 m und 56 m über Grund
- die Fresnelzone der **Richtfunkverbindungen 529550595_509565121** befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 14 m und 54 m über Grund

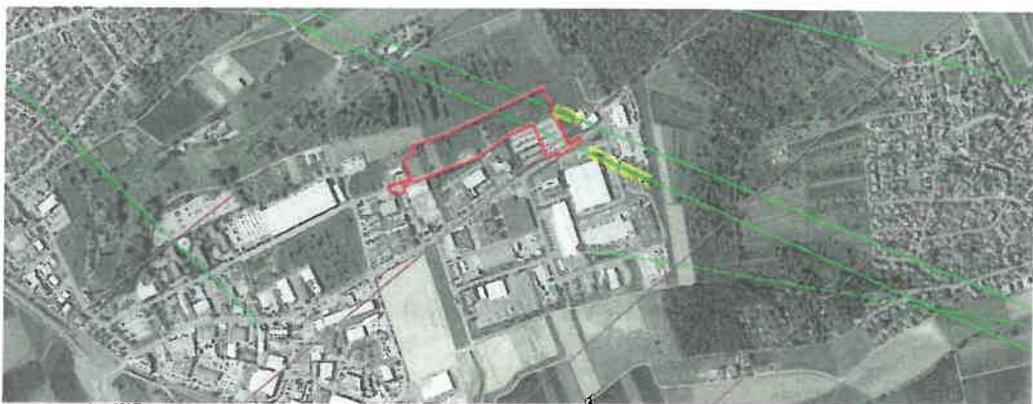


Abbildung 1: Auszug aus Schreiben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 28.05.2019

Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Die Linien in Magenta haben keine Relevanz.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.

Es muss ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten werden.

Link 19EM1128 (schwarz)

- max. Bauhöhe 23 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite).



Abbildung 2: Auszug aus Schreiben der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG vom 28.11.2017

Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Mobilfunk GmbH.

Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten die Leitungsträger um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.

Aufgrund der Richtfunktrassen ist eine Abstimmung der Kranstandorte (Baukräne usw.) mit den Mobilfunkbetreibern notwendig.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Zweckverband 23.10.2017
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
§ 2 Abs. 1 BauGB Holzgerlingen 24.11.2017 / Weil im Schönbuch 23.11.2018

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit 27.11.2017
§ 3 Abs. 1 BauGB - 22.12.2017

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger 10.11.2017
öffentlicher Belange - 22.12.2017
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Zweckverband 19.02.2019

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
§ 3 Abs. 2 BauGB Holzgerlingen 18.04.2019 / Weil im Schönbuch 18.04.2019

Öffentliche Auslegung des Planentwurfes 29.04.2019
§ 3 Abs. 2 BauGB - 11.06.2019

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger 29.04.2019
öffentlicher Belange zum Planentwurf und - 11.06.2019
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen
und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Zweckverbandes ent-
spricht (Ausfertigung).

Holzgerlingen, den

.....
Wolfgang Lahl,
Vorsitzender des Zweckverbandes
(Stadt Holzgerlingen und Gemeinde Weil im Schönbuch)

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzlisten

Pflanzliste 1: Einzelbäume			
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Juglans regia</i>	Walnuss	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	alternativ Obstbaum-Hochstämme	

Alternativ ist die Pflanzung von Obstbäumen (Apfel und Birne in regionaltypischen Sorten) möglich, sofern deren sachgerechte Pflege langfristig gesichert werden kann.

Pflanzliste 2: Sträucher für Gehölzflächen			
<i>Corylus avellana</i>	Gew. Hasel	<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Cornus sanguinea</i> *	Roter Hartriegel*	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Euonymus europaeus</i> *	Gew. Pfaffenhütchen*	<i>Sambucus nigra</i> *	Schwarzer Holunder*
<i>Ligustrum vulgare</i> *	Gew. Liguster*	<i>Sambucus racemosa</i> *	Trauben-Holunder*
<i>Lonicera xylosteum</i> *	Rote Heckenkirsche*	<i>Viburnum opulus</i> *	Gew. Schneeball*
* Pflanzenbestandteile z.T. giftig			

Das Pflanzmaterial muss aus Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammen.