



Landkreis Böblingen
Gemeinde Weil im Schönbuch
Gemarkung Breitenstein

BEBAUUNGSPLAN

"Lange Äcker / Freithofäcker - Teil 2, 1. Änderung"

Zeichnerischer Teil

Maßstab 1:500

Satzung-GR vom 29.06.2021

VERFAHRENSVERMERKE (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 30.03.2021
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am 31.03.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	entfällt gem. § 13a BauGB
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 12.04.2021 bis 14.05.2021
Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB)	am 31.03.2021
Als Satzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB)	am xx.yy.xxyy

Der Lageplan enthält auch örtliche Bauvorschriften nach der Landesbauordnung.

Ausgefertigt:
 Der textliche und zeichnerische Teil des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet. Die Planunterlage genügt den Anforderungen der §§1 und 2 der Planzeichenverordnung 1990, vom 18. Dezember 1990, die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Weil im Schönbuch, den _____
 Bürgermeister Wolfgang Lahl

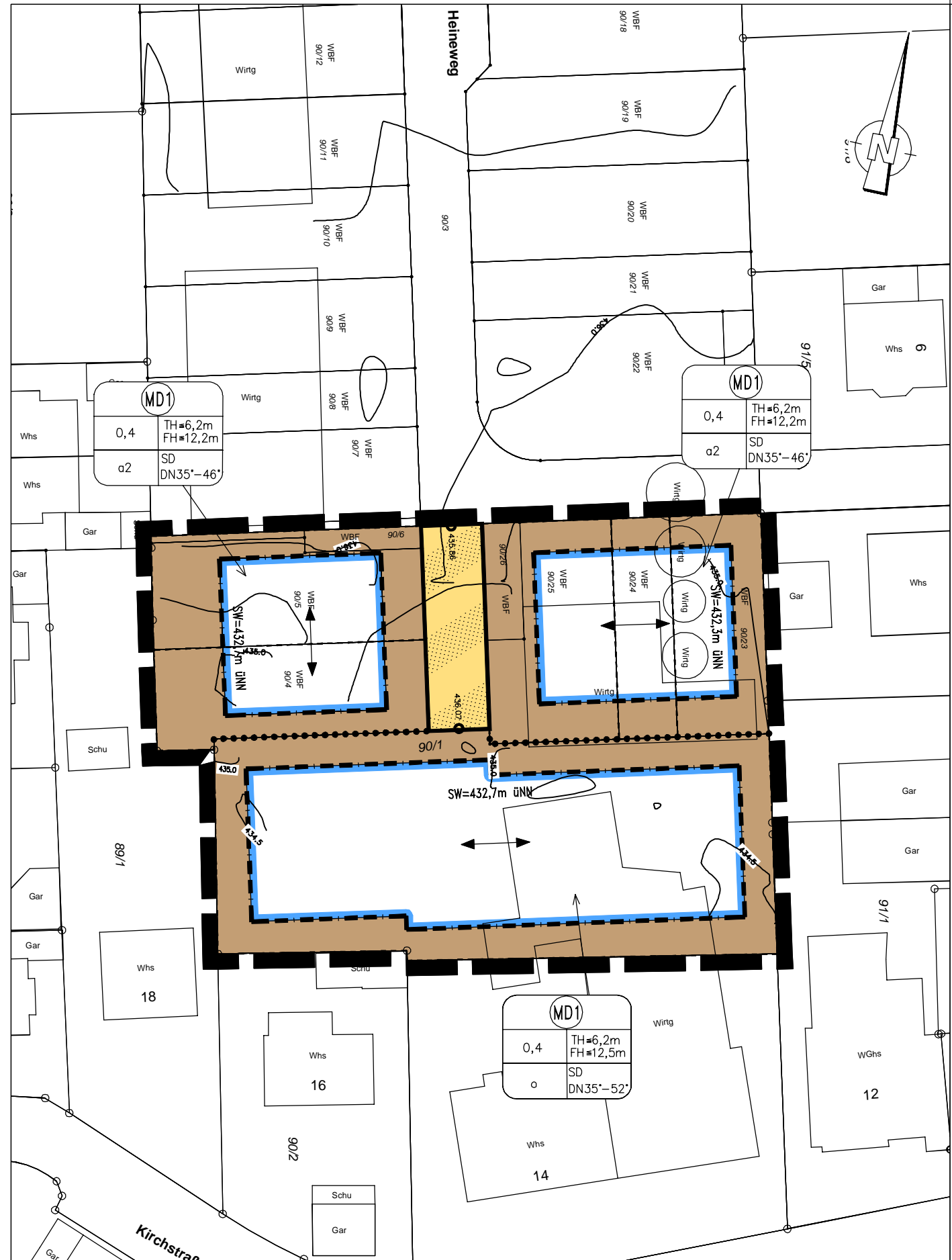
Durch öffentliche Bekanntmachung
 in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB) am _____

Planverfasser:



SI Beratungs Ingenieure GmbH + Co. KG
 Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung
 73235 Weilheim/Teck • Bahnhofstraße 4 • Tel. 07023/90074-0
 76479 Steinmauern • Hauptstraße 67 • Tel. 07222/104756-0
 www.si-ingenieure.eu info@si-ingenieure.eu

Christoph Traub



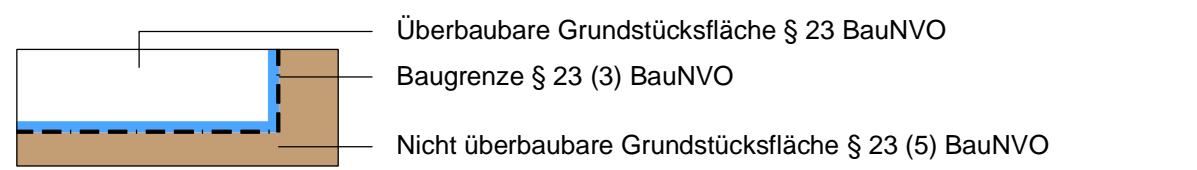
Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Neufassung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

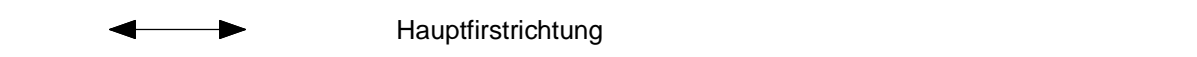
Zeichenerklärung

	Dorfgebiete
0,4	Grundflächenzahl
TH	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
SD, DN 35°-46°	Satteldach mit zulässiger Dachneigung
o	offene Bauweise
α2	abweichende Bauweise
SW	Bemessungswasserspiegel

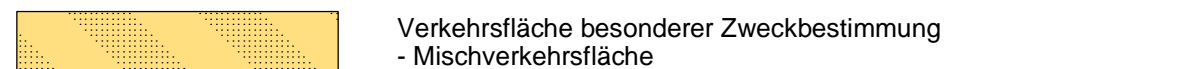
Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO



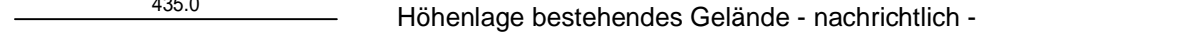
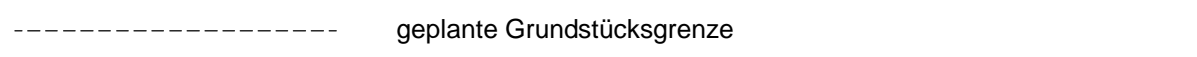
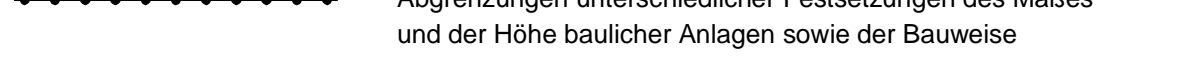
Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB



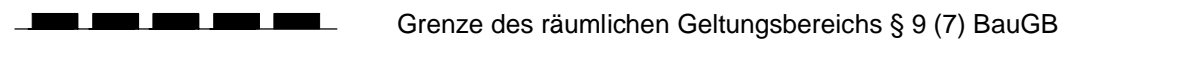
Öffentliche Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BauGB



Abgrenzungen



Räumlicher Geltungsbereich § 9 (7) BauGB



Hinweis:
 Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans "Lange Äcker / Freithofäcker - Teil 2", in Kraft getreten am 23.10.1998 werden von der Bauungsplanänderung nicht berührt. Sie gelten damit weiterhin.

Stand der Planunterlage 10/2019
 Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Hinweise

Schutz des Grundwassers
 SW = Höhe des Bemessungswasserspiegels
 Die Höhen des Bemessungswasserspiegels sind im Normalnullsystem (Neues System) angegeben. Für Bauleute, die unter den Bemessungswasserspiegel einschneiden, ist die Ausbildung einer wasserdichten auftriebssicheren Wanne erforderlich. In diesem Fall ist auch eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig. Gebäude, deren Baugrubensohle oberhalb des jeweiligen Bemessungswasserspiegels liegt, können zum Schutz gegen Durchfeuchtung mit einem Drainsystem entsprechend DIN 4095 mit rückstaufreier Ableitung versehen werden. Bei großflächigen und tiefreichenden Baukörpern sind außerdem Maßnahmen zur Grundwasserumleitung erforderlich. In den hydrogeologischen Gutachten des Baugrundinstituts Prof. Dr. - Ing. E. Veas und Partner wird auf weitergehende Maßnahmen verwiesen.

Bodenschutz
 Auf das am 31.12.2020 in Kraft getretene Landkreislautwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen Abs. 3 in Baugebieten und bei Bauvorhaben - wird hingewiesen. Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben, ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.

Für größere Bauvorhaben (mit Bodenaushub ab 500 m³) ist mit den Antragsunterlagen ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen und mit dem Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen.
 Im Wiederverwendungs- bzw. Entsorgungskonzept sind getrennt zu erfassen, sofern diese anfallen:
 - der humose Oberboden (A-Horizont)
 - der kulturfähige Unterboden (B-Horizont)
 - der tiefere Unterboden (C-Horizont)
 - Bodenmaterial mit Verunreinigungen an Asphalt, Bauschutt, etc.

Bei der Vermittlung von Verwertungsmöglichkeiten von Bodenaushub bietet das Landratsamt Böblingen seine Unterstützung an.
 Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterialien (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen sollen, sind die Vorgaben der DIN 19731 "Verwertung von Bodenaushub" und die DIN: 18915:2018-06 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" sowie der DIN 19639:2019-9 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden.

Im Bereich von Vegetationsflächen sind die Bodenfunktionen durch verdichtungsfreies Aufbringen von kulturfähigem, steinfreiem, unbelastetem Unterbodenmaterial und ca. 0,2 - 0,3 m humosem Oberbodenmaterial wiederherzustellen. Zur Förderung der Bodenstruktur und des Wasseraufnahmevermögens sind als Erstbegrünung tief- und intensiv-wurzelnde Pflanzenarten zu verwenden.

Geotechnik
 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Löwenstein-Formation (Mittlerer Keuper).
 Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Latabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.