

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „BÜTTENENFELD“

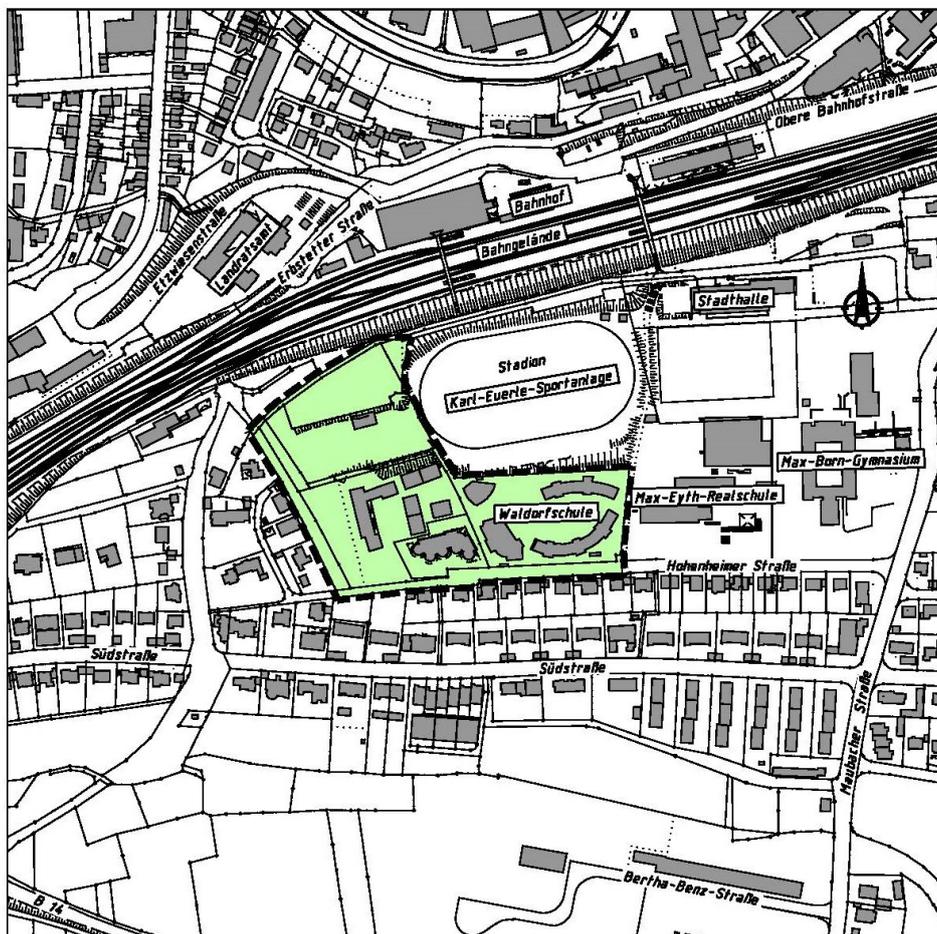
Neufestsetzung im Bereich zwischen „den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Real-
schule, der Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 27 – 47 und 44 – 59, Blechbergele 10, den
Flurstücken Nr. 1695, 329 und 329/1“

- Entwurf -

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der rechtskräftige Bebauungsplan 08.06/1 komplett
aufgehoben.

Die Bebauungspläne „Westlich der Landwirtschaftsschule“, Planbereich 08.05/4, Büttenenfeld I“,
Planbereich 08.06, die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“, Planbereiche 08.05, 08.05/1 und
08.05/3 sowie der Baugebietsplan von 1954 werden nur im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans
aufgehoben.

Planbereich 08.06/2



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA)

§ 4 BauNVO

Die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

1.2 Sondergebiete (S0)

§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet 1 (S01) „Schulstandort Waldorfschule“ dient der Unterbringung einer Waldorfschule mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die schulischen Zwecken oder der Betreuung von Kindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z. B. Küchen, Abstell- und Sanitärräume) sowie der erforderlichen Stellplätze.

Zulässig sind:

- Schul- und Mensagebäude,
- alle erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen wie z. B. Lager-, Technik- und Umkleieräume, Küchen, Abstell- und Sanitärräume,
- Veranstaltungsräume für schulische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Veranstaltungen,
- Sporthalle, Sportanlagen (z. B. Kleinspielfeld),
- Nebenanlagen (z. B. Fahrradständer und Geräteschuppen),
- Freiflächen, Pausenhöfe, Spielflächen,
- Wege- und Treppenanlagen
- Parkierungsflächen (Stellplätze und Carports) für Besucher und Beschäftigte.

Das Sondergebiet 2 (S02) „Waldorfkindergarten“ dient der Errichtung eines Waldorfkindergartens mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die der Kindertageseinrichtung dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Küchen, Abstell- und Sanitärräume) sowie der erforderlichen Stellplätze.

Zulässig sind:

- Kindergarten, Kindertagesstätten,
- alle erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen wie z. B. Lager-, Technik- und Umkleieräume, Küchen, Abstell- und Sanitärräume,
- Freiflächen, Spielflächen,
- Wege- und Treppenanlagen.

1.3 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Gerätehütten bis zu einem umbauten Raum von 20 m³ sowie Mülltonnenanlagen und Fahrradboxen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

§§ 19 und 20 BauNVO

Grundflächenzahl

Die GRZ wird als Höchstgrenze entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Überschreitung der GRZ um 50 %, bezüglich der versiegelten Flächen, gilt nur für die allgemeinen Wohngebiete. Eine GRZ von max. 0,6 darf jedoch nicht überschritten werden.

Geschossflächenzahl

Sollte sich unter Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans eine Überschreitung der nach § 17 BauNVO für Wohngebiete und Sondergebiete definierten Obergrenzen für die GFZ (1,2/2,4) ergeben, können diese entsprechend § 17 Abs. 2 BauNVO aus städtebaulichen Gründen überschritten werden.

2.2 Mindestgröße von Baugrundstücken

§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet müssen die Baugrundstücke entsprechend dem Eintrag im Plan eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

2.3 Beschränkung der Wohneinheiten

§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB

Im allgemeinen Wohngebiet wird die zulässige Anzahl von Wohneinheiten auf 2 WE/Gebäude begrenzt.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO

Für das allgemeine Wohngebiet werden in der Planzeichnung II Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

In den Sondergebieten wird keine Geschossigkeit festgelegt.

2.5 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend dem Planeinschrieb in Metern über NN festgesetzt. Maßgeblich ist der Rohfußboden (RFB).

Abweichungen von der EFH sind bis 30 cm nach oben zulässig. Abweichungen nach unten (max. 50 cm) sind ausnahmsweise zulässig, soweit die ordnungsgemäße Entwässerung sichergestellt ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Untergeschosse, die unterhalb der Entwässerungsebene liegen, nicht im Freispiegel entwässert werden können und daher eine Hebeanlage einzuplanen ist.

Die maximale Gebäudehöhe (GH), gemessen von der EFH bis zum obersten Gebäudeabschluss, wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planeinschrieb in Metern festgesetzt. Bei Abweichungen von der festgesetzten EFH gilt die gewählte EFH als Höhenbezug.

Technische Anlagen wie Photovoltaikanlagen, Aufzüge, Lüftungen u. ä. dürfen die maximale Gebäudehöhe um das technisch notwendige Maß überschreiten.

Die maximale Firsthöhe (FH), wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planeinschrieb in Metern über Normalnull festgesetzt.

Bei Gebäuden mit geneigtem Dach ist die Traufhöhe auf mindestens 2/3 der Dachlänge einzuhalten. Die Gesamtlänge von Dachgauben und Dacheinschnitten darf in ihrer Summe max. die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudeseite betragen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO

3.1 Bauweise

§ 22 BauNVO

Die Bauweise wird entsprechend Eintrag im Plan festgesetzt.

\triangle = offene Bauweise; es sind nur Einzelhäuser zulässig
a = abweichende Bauweise: offen, jedoch sind Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig

3.2 Überschreitung der Baugrenze

§ 23 BauNVO

In den allgemeinen Wohngebieten darf die Baugrenze mit Gebäudeteilen um max. 2 m Tiefe auf max. 50 % der Gebäudelänge überschritten werden, sofern zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten wird.

In den Sondergebieten ist eine Überschreitung der Baugrenzen nur ausnahmsweise und nur mit untergeordneten Bauteilen (z. B. Vordächern) zulässig.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze, Carports und Garagen sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu den zulässigen Maßen nach § 6 Abs. 1 LBO zulässig. Mit Carports und Garagen ist zum öffentlichen Raum ein Mindestabstand von 0,5 m zwingend einzuhalten.

Im Sondergebiet sind Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen und den festgesetzten Flächen zulässig.

5 Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der in der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

Der Straßenkörper wird an einigen Stellen ins Gelände eingegraben, so dass entlang der Straßenränder auf den angrenzenden Grundstücken Böschungen entstehen. Anstelle der Böschungen sind auch Trockenmauern mit max. 1,0 m Höhe zulässig, sofern sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und nicht in den Straßenbaukörper eingreifen.

Mit baulichen Anlagen ist zum öffentlichen Verkehrsraum (Fahrbahnrand) ein Mindestabstand von 0,5 m zwingend einzuhalten.

6 Rückhaltung von Niederschlagswasser

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen.

Pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ist ein Rückhaltevolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Für die Rückhaltung ist ein Mindestvolumen von 2 m³ erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass das Rückhaltevolumen über eine Drosseleinrichtung entleert wird, damit dies beim nächsten Regenereignis wieder für die Rückhaltung vollständig zur Verfügung steht.

Bei Grundstücken mit festgesetzter und ausgeführter Dachbegrünung kann die Rückhaltung entfallen.

7 Öffentliche und private Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

7.1 Öffentliche Grünfläche

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen dienen der Sicherung der Parkplatzbegrünung (Verkehrsgrün) und dem Erhalt der Böschungsbegrünung der Karl-Euerle-Sportanlage. Die Begrünungen sind in ihrem Bestand zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind mit heimischen Arten nachzupflanzen.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Maßnahmenfläche

Die als Maßnahmenfläche festgesetzte Fläche dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die Bepflanzung ist gemäß Grünordnungsplan des Büros Planung + Umwelt vom 23.10.2018 vorzunehmen.

Auf der Maßnahmenfläche ist eine extensive Wiese anzulegen und ein kräuterreicher Rasen anzusäen. Die Abgrenzung der Flächen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen.

9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht enthält einen Mischwasserkanal und ist zugunsten der Waldorfschule Backnang zu belasten.

10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schallimmissionen durch Verkehrslärm und P+R Parkplatz

Für die im Lageplan mit  gekennzeichneten Baugrundstücke im Norden des allgemeinen Wohngebietes sind besondere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich. Entsprechend Anlage 12 der maßgeblichen schalltechnischen Untersuchung des Büro PLANUNG + UMWELT vom 15.10.2018 sind schutzbedürftige Räume entlang der dort mit rot gekennzeichneten Baugrenzen nicht zulässig. Schutzbedürftige Räume können ausnahmsweise dort angeordnet werden, sofern sie

- a) über eine Öffnung an einer schallabgewandten Seite verfügen und ausschließlich über diese belüftet werden
- b) oder der Nachweis erbracht wird, dass ausreichender Schallschutz durch vorgehängte Fassaden, verglaste Loggien oder ähnliche Maßnahmen gewährleistet werden kann.

Darüber hinaus sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Büttenfeld“ gemäß DIN-4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ besondere Vorkehrungen zum passiven Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Die Luftschalldämmung der umfassenden Bauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume muss unter Berücksichtigung der verschiedenen Raumarten den Mindestanforderungen der DIN-4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ entsprechen. Für das erforderliche Schalldämmmaß der Außenfassaden sind die Anlagen 10 und 11 i.V.m. der Abb. 7 und 8 der schalltechnischen Untersuchung des Büro PLANUNG + UMWELT vom 15.10.2018 maßgebend. Der rechnerische Nachweis, dass die Luftschalldämmung der umfassenden Bauteile für den geforderten Schutzzweck ausreichend dimensioniert ist, muss für alle Bauteile geführt werden.

Alle dem Schlafen dienenden Aufenthaltsräume sind ab einem nächtlichen Beurteilungspegel von über 45 dB(A) mit schallgedämmten Lüftungsgeräten auszustatten, es sei denn die Schlafräume können durch ein weiteres Fenster auf einer lärmabgewandten Gebäudeseite belüftet werden. Die betroffenen Immissionsorte bzw. Bereiche können den Anlagen 4 bis 6

bzw. Anlage 13 der schalltechnischen Untersuchung des Büro PLANUNG + UMWELT vom 15.10.2018 entnommen werden. Der Nachweis über die Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Schallimmissionen durch Sportanlagen

Im allgemeinen Wohngebiet sind besondere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich. Entsprechend der Anlage 12 der maßgeblichen schalltechnischen Untersuchung des Büro PLANUNG + UMWELT vom 15.10.2018 sind schutzbedürftige Räume entlang der dort mit grün gekennzeichneten Baugrenzen unzulässig, bis das Erweiterungsgebäude der Waldorfschule fertiggestellt oder die Lautsprecheranlage der Karl-Euerle-Sportanlage modernisiert ist. Schutzbedürftige Räume können ausnahmsweise vor diesem Zeitpunkt dort zugelassen werden, sofern sie

- a) über eine Öffnung an einer schallabgewandten Seite verfügen und ausschließlich über diese belüftet werden
- b) oder der Nachweis erbracht wird, dass ausreichender Schallschutz durch vorgehängte Fassaden, verglaste Loggien oder ähnliche Maßnahmen gewährleistet werden kann.

11 Artenschutz

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig, um die artenschutzrechtlichen Belange zu erfüllen

Für den Verlust der Brutstätten von Vogelarten der Vorwarnliste müssen als CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG Nistkästen aufgehängt werden. Die Nistkästen sind im Allgemeinen bis Februar eines Jahres vor der Brut- bzw. Aktivitätszeit der Vögel aufzuhängen.

Für den Grauschnäpper müssen 4 Nistkästen mit ovalem Einflugloch an großen Bäumen am Rande von Gehölzbeständen aufgehängt werden.

Für den Haussperling sind 20 Nistkästen an Gebäuden in der urbanen Umgebung anzubringen.

Vogelschlag

Das Vogelschlag-Risiko durch Glasflächen zur freien Landschaft hin sollte durch vorbeugende Maßnahmen, z. B. durch großflächige und dichte Markierungen von Glasflächen, abgemildert werden.

Beleuchtung

Die künftige Außenbeleuchtung ist tierschonend auszustatten. Hierzu bietet sich der Einbau von LED- oder Natriumdampflampen mit nach unten gerichteten insektendichten Lampengehäusen, die kein Streulicht erzeugen, an.

12 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

12.1 Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Pflanzgebote für Einzelbäume

Auf den im Plan gekennzeichneten Baumstandorten sind heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht bindend. Abweichungen bis zu 5 m sind zulässig.

An allen eingezeichneten Baumstandorten sind Hochstämme mit Stammumfang 18-20 cm (in 1,00 m Höhe) zu pflanzen, wobei möglichst standort- und landschaftsgerechte heimische Arten zu verwenden sind. Die Pflanzungen sind durch regelmäßige Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Flächenhafte Pflanzgebote

Allgemeines Wohngebiet

Die privaten Grundstücksflächen, die nicht überbaut werden dürfen, sind zu begrünen. Der Anteil der begrüneten Flächen auf den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebiets muss mindestens 40 % betragen.

Pro angefangene 250 m² zu begrünender Freifläche ist mindestens ein heimischer Laubbaum II. Ordnung, mindestens jedoch 1 Baum pro Grundstück zu pflanzen. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neupflanzung gleich. Die Bepflanzung ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Sondergebiete

Freiflächen, die nicht zur Erschließung oder einer anderen zulässigen Nutzung erforderlich sind, müssen begrünt werden. Der Anteil begrünter Flächen auf den Baugrundstücken der Sondergebiete muss mindestens 20 % betragen.

Pro angefangene 700 m² zu begrünender Freifläche muss mindestens ein standortheimischer Laubbaum II. Ordnung gepflanzt werden. Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neupflanzung gleich. Die Bepflanzung ist mit Ersatzverpflichtung dauerhaft zu unterhalten.

Dachbegrünung

Allgemeines Wohngebiet

Flachdächer sind zu begrünen. Der Substrataufbau des Gründaches muss mindestens 20 cm betragen. Sollten auf Teilen der Dachflächen Photovoltaik-Anlagen installiert werden, kann für diese Fläche auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn auf dem Grundstück ein Ausgleich stattfindet.

Sondergebiete

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad Dachneigung sind zu begrünen. Der Substrataufbau des Gründaches muss mindestens 10 cm betragen. Sollten auf Teilen der Dachflächen Photovoltaik-Anlagen installiert werden, kann für diese Fläche auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn auf dem Grundstück ein Ausgleich stattfindet.

12.2 Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen. Bei Abgängigkeit sind diese Bäume durch Neupflanzungen mit gebietsheimischen, standortgerechten Arten an gleicher Stelle zu ersetzen, hierbei sind geringfügige Abweichungen vom bisherigen Standort möglich. Die Pflanzungen sind durch regelmäßige Pflege dauerhaft zu erhalten.

Flächenhafte Pflanzbindung

Auf dem im Plan mit pfb gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Bepflanzung (Gebüsch) in ihrem Charakter dauerhaft zu erhalten zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen. Abgängige Gehölze sind mit heimischen Arten nachzupflanzen.

In jeder Phase der Baudurchführung sind die zu erhaltenden Gehölze vor schädigenden Einflüssen wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerkes, Rindenverletzungen u. a. zu bewahren.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1** Im Geltungsbereich sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und Dachneigungen zulässig. Garagen und Carports sind nur mit begrüntem Flachdach zulässig.
- 1.2** Dachgauben und Dacheinschnitte sind unterhalb einer Dachneigung von 30 Grad nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben und Dacheinschnitte darf in ihrer Summe max. die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudeseite betragen. Vom First ist ein Mindestabstand von 1,0 m und von den Ortgängen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Ein Vorsetzen der Gauben auf die Gebäudeaußenwand ist nur zulässig, wenn das Dach entlang der Traufe nicht unterbrochen wird; die Gauben müssen vollständig vom Dach umschlossen sein.
- 1.3** Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer-, oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

2 Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

- 2.1** Bei der Anlage befestigter Flächen wie z. B. Wege, Terrassen und Zufahrten sind nur wasser-durchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind oder bei denen andere Rechtsvorschriften entgegenstehen.
- 2.2** Im allgemeinen Wohngebiet sind Geländeänderungen zulässig, sofern die entstehenden Stützmauern eine max. Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Zur Verkehrsfläche sind entsprechend der Festsetzung A 5 max. 1,0 m hohe Trockenmauern zulässig.

In den Sondergebieten sind aufgrund der großen Baukörper erhebliche Geländemodellierungen erforderlich. An den Grundstücksgrenzen zum allgemeinen Wohngebiet dürfen die entstehenden Stützmauern eine Höhe von max. 2,0 m nicht überschreiten.

- 2.3** Einfriedigungen sind im allgemeinen Wohngebiet nur in Form von Hecken aus standortgerechten heimischen Sträuchern bis max. 1,5 m Höhe zulässig. In die Hecken können Draht- oder Holzzäune eingezogen werden. Die Hecken sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Im Bereich von Ein- und Ausfahrten ist zu gewährleisten, dass durch die Einfriedigungen die Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden.

Im Sondergebiet sind Einfriedigungen bis max. 2,0 m zulässig. Im Bereich von Ein- und Ausfahrten ist zu gewährleisten, dass durch die Einfriedigungen die Sichtfelder nicht beeinträchtigt werden.

3 Werbeanlagen

Werbeanlagen und Automaten sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Denkmalschutz Bodenfunde

Auf die Meldepflicht von Bodenfinden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen. Sofern bei Ausgrabungsarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege 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 (Stadt Backnang) oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

D. HINWEISE

1 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodschG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 01.06.2016.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese dem

Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Gewässerschutz mitzuteilen.

2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

3 Beseitigung Niederschlagswasser

Entsprechend § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

4 Entwässerung

Es wird darauf hingewiesen, dass Untergeschosse, die unterhalb der Entwässerungsebene liegen, nur mittels Hebeanlage entwässert werden können. Gebäude, deren Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb des Straßenniveaus und somit unterhalb der Rückstauenebene liegen, bedürfen einer technischen Rückstausicherung.

5 Artenschutz

Für den Geltungsbereich wurden faunistische Untersuchungen und eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Planung + Umwelt, Stuttgart (Februar 2018) durchgeführt. Auf die Darstellung wird verwiesen.

6 Nachbarschutz

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

G e f e r t i g t: Backnang, 26.10.2018
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom 28.09.2017
Als Vorentwurf gem. § 3 Abs. 1 BauGB	ausgelegt vom 16.10.2017 bis 17.11.2017 lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung vom 12.10.2017
Erörterungstermin	25.10.2017
Auslegungsbeschluss	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom
Als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB	ausgelegt vom bis lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung vom
Als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB	vom Gemeinderat beschlossen lt. Beschluss vom
Öffentlich bekanntgemacht und in Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB	am lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am
..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang,.....

gez. Janocha
Erster Bürgermeister