

**Stadt Weinstadt**

**Änderung des Bebauungsplans  
und der Örtliche Bauvorschriften**

# **„HALDE IV – 1. ÄNDERUNG“**

**vom 30.08.2017**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

## **TEXTTEIL**

### **Inhaltsverzeichnis**

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anlagen des Bebauungsplans
- 4 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Art. 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **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.

### *Hinweis Städtebaurechtsnovelle 2017*

*Während des Bebauungsplanverfahrens trat die Städtebaurechtsnovelle 2017 in Kraft. Sie sieht vor, dass Verfahren, die förmlich vor dem 13.05.2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13.05.2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, wenn die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vor dem 16.05.2017 eingeleitet worden ist. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Verfahren Gebrauch gemacht.*

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103) geändert worden ist.

## 3 Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung
- **Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner**, Artenschutzfachliche Beurteilung – Phase I „Umgestaltung der Kreuzung Rommelshäuser/ Stettener Straße – Lußackerweg im Bereich „Halde IV“ in Weinstadt- Endersbach“, Stadt Weinstadt, Rems Murr Kreis Oktober 2016.
- **Dekra**, Bestimmung der Schornsteinhöhe Energiezentrale Knotenpunkt Rommelshäuser Straße / Stettener Straße, Karlsruhe 06.04.2017
- **Dr. Donato Acocella**, Weinstadt Endersbach-West – Einzelhandels-Nahversorgungseinrichtungen, Stellungnahme vom 6.04. und 07.04.2017

- **Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz (ISIS)**, Lärmschutz Halde IV, 1. Änderung Weinstadt-Endersbach, Februar 2017
- Gutachterliche Stellungnahme vom Büro ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dipl.-Ing. Manfred Spinner vom 29.08.2017
- **Schalltechnisches Büro A. Pfeiffer, Dipl.-Ing.**, BV Energiezentrale Endersbach West; 1. Änderung BPlan Halde IV; Gutachterliche Stellungnahme zu Schall im Gebäude und außerhalb des Gebäudes, Ehringshausen 31.03.2017

## 4 **Geltungsbereich**

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

Sämtliche planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Halde IV“ vom 02.05.2002 sowie sonstige Festsetzungen und frühere baupolizeiliche Vorschriften treten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Halde IV – 1. Änderung“ außer Kraft.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 MI 1 – Mischgebiet 1

(§ 6 BauNVO)

**Zulässig sind** gemäß § 6 Abs. 2 und § 1 Abs. 5 und 7, i.V.m. Abs. 9 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandel im Erdgeschoss mit dem Kernsortiment Nahrungs-/Genussmittel, der zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dient, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

**Nicht zulässig** gemäß § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind:

- Sonstige Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

**Ausnahmen** nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

### A1.2 MI 2 – Mischgebiet 2

(§ 6 BauNVO)

**Im Erdgeschoss gilt gem.** § 1 Abs. 7 und 8 BauNVO:

**Zulässig sind gem.** § 1 Abs. 9 BauNVO:

im Erdgeschoss Blockheizkraftwerke, welche weder allgemein, noch nach einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls, noch nach einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen.

**Ausnahme** **zulässig sind** (§ 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO):

- Wohnnutzung,
- Geschäfts- und Büronutzung,

- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

**Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

**Ausnahmen** nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

**Für die übrigen Geschosse gelten die Festsetzungen des MI 1 nach Ziff.**

**A 1.1.**

## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil - Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO),
- Bezugshöhe in Metern ü. NN. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO),
- Vollgeschosse (§20 BauNVO),

### **A2.1 Höhe der baulichen Anlagen / Bezugshöhe**

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (GH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Die Bezugshöhe (BZH) ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

In dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich ist eine Überschreitung der hier festgesetzten Gebäudehöhe von 12,50 m für bauliche Anlagen in Form von Schornsteinen um 8 m zulässig. Ausnahmsweise ist eine größere Schornsteinhöhe zulässig, sofern dies aus Immissionsschutzgründen erforderlich ist.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Gebäudehöhe hinausgehen, sind zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen, maximal bis zu einer Höhe von 1,5 m über die Dachfläche hinausreichen. Weitergehende Flächenüberschreitungen - auch zur Nutzung von Sonnenenergie - können ausnahmsweise zugelassen werden.

## **A2.2 Grundflächenzahl**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2, u. 3 BauNVO bis zu 0,8 überschritten werden.

## **A2.3 Vollgeschosse**

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil - Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl festgesetzt.

## **A3 Bauweise**

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

o: offene Bauweise

## **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

### **Stellplätze und Garagen**

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie in den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

## **A5 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.

## **A6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **A6.1 Zufahrtsverbot / 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.

### **A6.2 Zufahrtsbereich für Tiefgaragen**

In dem gekennzeichneten Bereich ist die Zufahrt einer Tiefgarage zulässig.

## **A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A7.1 Regelung zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln**

Zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln (v.a. Wachholderdrossel) ist das Fällen von Bäumen außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen Oktober und Februar durchzuführen.

### **A7.2 Dachbegrünung**

Dachflächen die nicht für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie genutzt werden sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

### **A7.3 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit Ausnahme der TG-Einfahrt mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

### **A7.4 Außenbeleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

## A8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen sind gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil mit Geh- und Leitungsrechten zu belasten:

GR – Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

LR – Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt / Versorgungsträger

## A9 Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### Immissionsschutzmaßnahmen

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom Februar 2017 bedingen die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau.

Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß (erf.  $R'_{w,res}$ ) des jeweiligen Außenbauteils nach Tabelle 8, DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) zu erfüllen und nachzuweisen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm):

| Raumart  | Erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils |        |
|--|-------------------------------------|--------|
|  | LPB III                             | LPB IV |
| Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.  | 35 dB                               | 40dB   |
| Büroräume und ähnliches  | 30 dB                               | 35 dB  |
| An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. |                                     |        |

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplanes 1668-03.



Bei Wohnräumen, insbesondere bei Schlaf- und Kinderzimmern ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung vorzusehen.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau -ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Bezüglich des Blockheizkraftwerks sind sowohl die Anforderungen der TA-Lärm bezüglich der Schallabstrahlung in die Nachbarschaft als auch die Anforderungen der DIN 4109 bezüglich der Schallausbreitung innerhalb des Gebäudes zu beachten und deren Einhaltung nachzuweisen.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Halde IV, 1. Änderung“ der Stadt Weinstadt des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Februar 2017 wird verwiesen. Sie ist Anlage dieses Bebauungsplans.

Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 - Az.: 5-7115/342 - mit Text in GABl. 1990, 829 - 919).

## **A10 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)

### **A10.1 Pflanzbindung**

#### **pb 1 Pflanzbindung – 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 gleichwertig zu ersetzen.

### **A10.2 Pflanzzwang**

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

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

**Pflanzzwang – Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten sind mittel- bis großkronige Laubbäume 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 1 – Hecke**

Die Flächen sind mit naturnahen Hecken anzulegen.

**Pflanzzwang 2 – Begrünung der privaten Grundstücksfläche**

Mindestens 20 % der privaten Grundstücksflächen sind als ungedüngte, kurzrasige Wiesenflächen mit schmale Brachstreifen anzulegen.

## B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil. In Verbindung mit A7.2 Dachbegrünung.

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

### B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht bzw. Informationsgehalt sowie Booster (z.B. Lichtwerbung am Himmel oder Projektionen auf dem Boden),
- Werbeanlagen auf dem Dach.

Im gesamten Plangebiet sind **unselbständige Werbeanlagen** flächenparallel an den Gebäudefassaden anzubringen. Je Fassadenseite ist eine (1) Werbeanlage mit max. 4 m<sup>2</sup> zulässig.

Pro Grundstück ist maximal eine (1) freistehende **selbständige Werbeanlage** zulässig. Die selbständige Werbeanlage

- muss einen Mindestabstand von 1,5 m vom Fahrbahnrand einhalten,
- muss ein stehendes Format mit einer maximalen Höhe von 2,5 m und einer maximalen Breite von 1,3 m haben,
- darf nur angestrahlt werden und darf nicht selbstleuchtend sein.

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

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nicht 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. 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).

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

## C3 Geologie

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird grundsätzlich 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 jedoch im vorliegenden Fall 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubenssi-

cherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **C4 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

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

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

# D VERFAHRENSVERMERKE

|  |                         |
|--|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat  | 15.12.2016              |
| § 2 Abs. 1 BauGB   |                         |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses   | 25.01.2017              |
| § 2 Abs. 1 BauGB   |                         |
| Bürgerinformationsveranstaltung  | 01.02.2017              |
| § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB  |                         |
| Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger<br>öffentlicher Belange   | 20.12.2016 – 31.01.2017 |
| § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB  |                         |
| Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat  | 18.05.2017              |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung  | 24.05.2017              |
| § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB  |                         |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs   | 01.06.2017 – 14.07.2017 |
| § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB  |                         |
| Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von<br>der öffentlichen Auslegung                          | 24.05.2017 – 14.07.2017 |
| § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2<br>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<br>und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent-<br>spricht (Ausfertigung). |                         |
| Weinstadt, den   | .....                   |

Thomas Deißler  
Erster Bürgermeister

|   |       |
|---|-------|
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes           | ..... |
| durch ortsübliche Bekanntmachung            |       |
| § 10 Abs. 3 BauGB                           |       |
| <br>  |       |
| Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften | ..... |
| durch ortsübliche Bekanntmachung            |       |
| § 10 Abs. 3 BauGB                           |       |