

Stadt Weinstadt

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„STADTBÜCHEREI WEINSTADT“

vom 12.12.2018

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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

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 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung vom 12.12.2018
- Endl, Peter, Ergänzende Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse, 08.11.2017
- Gerlinger + Merkle, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Stadtbücherei Areal“, Schorndorf, 16.April 2018
- SUG Strategie Umwelt und Geologie, Weinstadt-Beutelsbach, Bauvorhaben Stadtbücherei, Orientierende Erkundung, Lorch, 28.07.2017

4 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 MU – Urbanes Gebiet

(§ 6a BauNVO)

Zulässig sind (§ 6a Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO ist Wohnnutzung im Erdgeschoss nicht zulässig.

Ausnahmen gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

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

A2.2 Geschoßflächenzahl

Als maximale Geschossflächenzahl gelten die im Plan eingetragenen Werte.

Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Garagengeschossen gem. § 21a BauNVO unberücksichtigt.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Firsthöhe (FH max.)** bzw. der **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** entsprechend den Planeinschriften in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH) von 234,65 m ü. NN.**

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** bei Sattel- und Walmdächern wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** bei Flachdächern wird an der Oberkante Attika in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) gemessen.

A3 Bauweise

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

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgesetzt. .

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

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

Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB darf im gekennzeichneten Bereich (siehe zeichnerischer Teil: Baugrenze Auskragung) die Grundstücksfläche ab einer Höhe von 3,25 m über 234,62 müNN überbaut werden.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Von den im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäudeorientierungen kann um +/- 10° abgewichen werden.

A6 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Für die gekennzeichneten Bereiche, sind abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen (siehe B3) zulässig.

A7 Stellplätze und Garagen

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

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig:

St: Offene Stellplätze zulässig

Garagen sowie Garagengeschosse sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Tiefgaragen können auch außerhalb der genannten Flächen zugelassen werden.

A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

A8.1 Zu- und Abfahrtsverbote

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

A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A9.1 Dachdeckung

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

A9.2 Dachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 5°) von Gebäuden mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

A9.3 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel zulässig.

A10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die eingetragene Fläche GR ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

Die eingetragene Fläche FR ist mit einem Fahrrecht zugunsten der Eigentümer des angrenzenden Flurstückes 137 zu belasten.

Die eingetragene Fläche LR ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt und der Stadtwerke Weinstadt zu belasten.

A11 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)

A11.1 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 entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

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

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind einheimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammumfang von 18 bis 20 cm anzupflanzen. Auf die Pflanzliste (im Anhang) als Empfehlung wird verwiesen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m verschoben werden.

A12 Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6a Nr. 1 BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ 100). Es sind die Vorgaben der entsprechenden Wassergesetze zu berücksichtigen.

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. Für die Nutzungsschablonen A und B ist die Dachneigung wie folgt geregelt:

Bei der Erstellung baulicher Anlagen gemäß Hauptgebäuderichtung ist für Dachflächen, die zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches geneigt sind, eine Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Sonstige Dachflächen sind mit einer Dachneigung von mindestens 15° zu erstellen.

Im Bereich der Nutzungsschablone C ist entsprechend Planeinschrieb eine Dachneigung von 0° bis 5° zulässig.

Ausgenommen von den vorigen Regelungen zur Dachneigung sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer. Dachaufbauten sind lediglich als technische Aufbauten zulässig.

Dachdeckung

Ausgeschlossen sind blaue und grüne Dachdeckungselemente sowie reflektierende Materialien und glasierte Ziegel.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich der Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. An Gebäudefassaden, die nicht der Stätte der Leistung zugehörig sind, sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur als mit Einzelbuchstaben ausgebildete Schriftzüge mit einer Gesamthöhe von max. 80 cm zulässig. Einzelbuchstaben und Symbole müssen plastisch hervortreten, sodass sie sich vom Untergrund abheben. Alternativ dürfen Einzelbuchstaben aus einer Trägerplatte ausgeschnitten werden.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Abstandsflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO i.V.m. § 5 Abs. 7 LBO)

Gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO beträgt für die im zeichnerischen Teil schraffierten Bereiche abweichend von den in § 5 Abs. 7 Nr. 1 LBO die Tiefe der Abstandsflächen 0,25 der Wandhöhe (vgl. A6).

B4 Stellplatzverpflichtung für Kraftfahrzeuge

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Für Wohnungen über 60 m² Nutzfläche sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen, für Wohnungen über 90 m² 2,0 Stellplätze.

Für Wohnungen mit weniger als 60 m² Wohnfläche ist 1 Stellplatz herzustellen. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

C HINWEISE

C1 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.

Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Der gem. orientierende Erkundung des Büros SUG Strategie, Umwelt und Geologie vom 28.07.2017 (Anlage zum Bebauungsplan) nachgewiesene leicht erhöhte Nickelgehalt im Feststoff ist bei der Verwertung von Aushubmaterial zu berücksichtigen.

C2 Denkmalschutz

Der Bereich des mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Ortskerns Beutelsbach steht laut Gesetzesgrundlage DSchG mit Abfrage vom 23.11.2015 unter Denkmalschutz. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans "Stadtbücherei Weinstadt" liegt damit innerhalb des archäologischen Prüffalls. Somit sind Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Innerhalb der verzeichneten Gebiete sind grundsätzlich Bodenerkundungen zur mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlungsgeschichte und Sachkultur/ Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG zu erwarten, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die weitere Beteiligung an den noch anstehenden Abbruchverfahren sowie Neubau- und Neugestaltungsvorhaben mit Unterkellerungen/ Bodeneingriffen insbesondere Tiefgarage erforderlich. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de; Tel. 0711/90445242) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass nach Prüfung dieser Unterlagen Sondagen zur Voruntersuchung und bauhistorische Untersuchungen und Dokumentationen des Kellerbestands sowie im Anschluss gegebenenfalls Grabungen zur sachgerechten Dokumentation und Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass archäologische Rettungsgrabungen gege-

benenfalls mehrere Monate in Anspruch nehmen können und sämtliche archäologischen und Dokumentationsmaßnahmen vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren sind.

Fernerhin wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

C3 Schallschutz

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind die technischen Baubestimmungen (VwVtB) nach der DIN 4109-1:2016-07 sowie die DIN 4109-2:2016-07 zu beachten (vgl. A5 der VwVtB). Es gilt die jeweils technische Baubestimmung in der im Zeitpunkt der Einreichung des Bauantrages gültigen Fassung.

***Hinweis:** Auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Gerlinger und Merkle, Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Stadtbücherei Areal“ vom 16.04.2018 wird verwiesen. In dieser ist die Darstellung der resultierenden Außenlärmpegel als Grundlage für die Ermittlung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm enthalten.*

C4 Naturschutz und Landschaftspflege

Die naturschutzrechtlichen Vorschriften für geschützte Tierarten sind grundsätzlich zu beachten, insbesondere die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG). Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Höhlen-bäume, Fledermausquartiere etc.) beeinträchtigt werden bzw. Tiere getötet oder erheblich gestört werden.

Auch wenn die Übersichtsbegehung keine Vorkommen und Lebensstätten von Fledermaus- und Vogelarten ergab, empfiehlt es sich kurz vor der Durchführung der Abbrucharbeiten diese Feststellung erneut bei einer Begehung optisch zu überprüfen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass eventuell erforderliche Baumrodungen innerorts zwar ganzjährig zulässig sind, dies jedoch nicht für andere Gehölze wie Sträucher in der Vegetationsperiode von 1. März bis 30. September gilt. Grundsätzlich sollten daher Abbrucharbeiten sowie Gehölzrodungen vorzugsweise im Winterhalbjahr durchgeführt werden.

C5 Hochwasserschutz

Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg liegt der Planbereich fast vollständig im Überschwemmungsgebiet des Schwei-

zerbaches und wird z.T. bereits bei einem 10-jährlichen Hochwasserereignis (HQ10) überschwemmt. Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind zu beachten.

C6 Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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

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 sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund 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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C7 Baugrund/Grundwasserverhältnisse

Auf die orientierende Erkundung des Büros SUG Strategie, Umwelt und Geologie vom 28.07.2017 als Anlage zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Baugrubenböschung und –sicherung

Eine geeignete Baugrubensicherung für das geplante Bauvorhaben auszulegen und auszuführen.

Bemessungswasserstand

Aufgrund der Lage des Baufeldes in einer in der Hochwassergefahrenkarte (Quelle: www.hochwasser-bw.de) ausgewiesenen Überflutungsfläche sind die dort enthaltenen Angaben für HQ 100 zu beachten: WSP = 235,1 m NN (UT = 0,1 m Überflutungstiefe).

Beweissicherung

Aufgrund der nahezu umläufig zum Baufeld bestehenden Bebauung ist vor Beginn der Bauarbeiten eine Beweissicherung erforderlich. Das Erfordernis ergibt sich aus dem tatsächlichen Einflussbereich von bautechnischen Maßnahmen.

Weiteres Vorgehen

Wenn sich die Planungen für das Bauvorhaben näher konkretisieren, sind objekt-spezifische Erkundungen zur Klärung der Tragfähigkeit in den Talkiesen vor allem in besonders belasteten Gründungsbereichen durchzuführen.

Zur Gewinnung geohydraulischer Kennwerte für die Auslegung der Wasserhaltung ist das Einrichten von mindestens einer Grundwassermessstelle in den Talkiesen notwendig und es sind hierfür Pumpversuche durchzuführen. Dabei können auch Grundwasserproben gewonnen und die chemische Grundwasserbeschaffenheit untersucht werden (z. B. Betonaggressivität).

Sofern bei Baumaßnahmen ins Grundwasser eingegriffen wird, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die Merkblätter des Landratsamts Rems-Murr-Kreis – Amt für Umweltschutz

- Bauen im Grundwasser und
- Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen

sind im Internet unter [https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-verkehr/umweltschutz/...](https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-verkehr/umweltschutz/) zu finden und zu beachten.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	14.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	25.04.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	27.04.2018 – 01.06.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	26.04.2018 - 01.06.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	27.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	17.10.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	24.10.2018 - 23.11.2018
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	Schreiben vom 23.10.2018 Frist bis 23.11.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Weinstadt, den
Thomas Deißler Erster Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

Pflanzliste

Nachfolgende einheimische Laubbäume werden für das Plangebiet „Stadtbücherei Weinstadt“ zur Verwendung von Baumpflanzungen empfohlen.

Im Bereich von Spielflächen ist auf die Verwendung ungiftiger Gehölze zu achten!

Bereich Nord, südwestlich des Gebäudes Buhlstraße 38

Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Quercus robur „Fastigiata“	Säulen-Eiche

Innenhof

Tilia cordata „Rancho“	Amerikanische Stadtlinde
Fraxinus ornus	Blumenesche

Bereich Ulrichstraße

Carpinus betulus „Fastigiata“	Säulenhainbuche
Acer platanoides „Columnare“	Säulenförmiger Spitzahorn