

Landkreis : Böblingen
Stadt : Renningen
Gemarkung : Renningen

Bebauungsplan

“Wolfäcker III/2000”

in Renningen

-zeichnerischer Teil--
Maßstab: 1 : 500

Gefertigt: Ingenieurbüro
Dipl. Ing. B. Schädel
71263 Weil der Stadt
Calwer Gasse 4-10
Tel. 07033/5268-68 Fax -88

Weil der Stadt, 22.01.2001/25.01.2001

VERFAHENSÜBERSICHT

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB gefaßt. am .. 17.07.2000 ..
Ortsübliche Bekanntmachung am .. 27.07.2000 ..
2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit am .. 17.10.2000 ..
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom bis Amn. 27.07.2000
4. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht am .. 29.01.2001 ..
am .. 01.02.2001 ..
5. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.2. bis 12.3.2001
6. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB am .. 26.03.2001 ..
7. Ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB im Amtsblatt Nr. am .. 29.03.2001 ..

Der Bebauungsplan ist damit
recht s v e r b i n d l i c h .
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs-
planes treten alle anderen
Vorschriften außer Kraft.

am .. 29.03.2001 ..

Ausgefertigt:
Renningen

28.03.2001

am

Faßl
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG



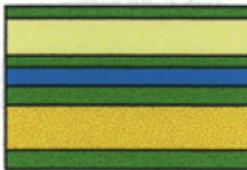
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans
§9 Abs.7 BauGB



Darstellung von Nachbarbebauungsplänen
mit Namen



gewerbliche Bauflächen
§1 Abs.1 Nr.3 BauNVO



Bankett
Rad- Gehweg und befestigte Bankette
Bankett
Mulde
Bankett
Fahrbahn
Bankett



Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
-Öffentliche Parkfläche-



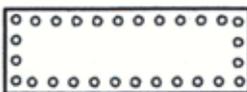
Öffentliche Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,



private Grünfläche
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4,



Einfahrtsbereich



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB



Anpflanzung von Bäumen
§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB



Anpflanzung von Sträuchern

M1 - M5

Grünordnungsmaßnahmen

GE	Hmax
GFZ	10,0
a	-

SD 0°-18°

FD

0,8

10,0

Hmax = 20,0 m

a

SD 0°-18°, FD



Nutzungsschablone

Grundflächenzahl

Baumassenzahl

max. Gebäudehöhe

abweichende Bauweise

Dachneigung, Dachform

Baugrenze

best. Überflurhydrant

best. Unterflurhydrant

best. Wasserschacht

Muldeneinlauf geplant

Lichtmast

Kanalschacht

Straßeneinlauf

unterirdische Hauptversorgungsleitung

(§9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

Landkreis: Böblingen

Stadt: Renningen

Gemarkung: Malmsheim

Textteil

zum

Bebauungsplan

“ Wolfäcker III / 2000 “

Stadtteil Renningen

Gefertigt: Weil der Stadt 22.01.2001

Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. B. Schädel
Calwer Gasse 4-10
71263 Weil der Stadt
Tel.: 07033/5268-68
Fax.: 07033/5268-88

Stand:22.01.2001

Textteil zum Bebauungsplan
" Wolfäcker III / 2000 "

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141 bzw. BGBl. 1998 I, S. 137).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i.d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GB1. S. 617), geändert d. Ges. v. 15.12.1997 GBl. S. 521

die Planzeichenverordnung (PlanzV), Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen sowie frühere bauordnungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

C. Festsetzungen in Textform

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1 Ge - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe (§ 1(5) BauNVO)

gem. § 1(6)2 BauNVO i.V. mit §8(3)91 BauNVO sind je Grundstück bis zu 2 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 a BauNVO)
 - 2.1 GRZ – Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) wie im zeichnerischen Teil eingetragen
 - 2.2 BMZ - Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) wie im zeichnerischen Teil eingetragen

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§§ 22, 23 BauNVO)
 - 3.1 Bauweise (§§ 9 (1)2 BauGB u. § 22 BauGB) entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone im Lageplan
a = abweichende Bauweise: Gebäude ohne Längenbeschränkung mit seitlichem Grenzabstand
 - 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1)2 BauGB u. § 22 BauGB) die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Festlegung von Baugrenzen wie im zeichnerischen Teil eingetragen.

4. Nebenanlagen (§ 23(5) i.V. mit § 14 BauNVO) Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den unüberbaubaren Flächen nicht zulässig.
§ 14(2) BauNVO wird hierdurch nicht berührt.

5. Pflanzgebote, Pflanzbindungen, Ausgleichsmaßnahmen nach NatSchG §§ 1a, 25(1) BauGB, § 8 NatSchG

5.1 Pflanzgebote Die im Lageplan entsprechend ausgewiesenen Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern entspr. der Festsetzung M 5 des Grünordnungsplanes zu bepflanzen und dürfen nur durch eine genehmigte Zufahrt unterbrochen werden.

5.2 Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen Ausgleichsmaßnahmen M1 – M 6 entsprechend dem Maßnahmenkatalog des Grünordnungsplanes

- M1: Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen
Umweltbewußtes Vorgehen beim Ausführen der Baumaßnahme, z. B. Bauschutzzäune, Absicherung von Grund- und Oberflächenwasser, fachgerechtes Zwischenlagern der anfallenden Böden, Einhaltung von Lärmschutzvorschriften.
Detailbeschreibung siehe Maßnahmenverzeichnis des Grünordnungsplanes
- M2: Dachbegrünung
Extensive oder intensive Dachbegrünung bei geplanten Bauvorhaben zur Verbesserung des Wasserhaushalts.
- M3: Reduzierung der Bodenversiegelung
Ausbau der Parkflächen mit Rasengittersteinen
- M4: Insektenfreundliche Beleuchtung
Einsatz insektenfreundlicher Lichtquellen zur Reduzierung der Fallenwirkung.
- M5: Begrünung des Planbereichs
Ausweisung von unterschiedlich breiten Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen. Lockere Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern. Baum- und Pflanzenarten sind im Detail dem Grünordnungsplan zu entnehmen.
Fassadenbegrünung von mindestens 15% jeder Wandfläche.
- M6: Naturnahe Umgestaltung des Rankbachs im Westerfeld (im Lageplan nicht dargestellt, da die Maßnahme außerhalb des B-Plangebiets liegt)

6. Ein- bzw. Ausfahrten
(§9 (1) 4 BauGB)

Die Zufahrt zu den Grundstücken erfolgt über die Steinbeisstraße, Die Lage der Ein- und Ausfahrten ist im Baugenehmigungsverfahren im Einzelnen mit der Baurechtsbehörde abzuklären

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 BauGB

- | | |
|---|---|
| 1. Gebäudehöhen als Höchstgrenzen (§ 74 (1)1 LBO) | Die Gebäude dürfen die im Lageplan festgelegte Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der von der Baurechtsbehörde festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First. Bei Flachdachgebäuden ist die Außenwandhöhe mit der Gebäudehöhe gleichzusetzen. |
| 2. Dachform (§ 74(1)1 LBO) | Wie im Lageplan dargestellt |
| 3. Werbeanlagen (74(1)2 LBO) | Werbeanlagen sind als Dachaufbauten unzulässig. Am nördlichen Randbereich des B-Planes darf zur Nordrandstraße hin nur unbewegte Fassadenwerbung angebracht werden. |
| 4. Einfriedigungen (74(1)3 LBO) | Zulässig sind ausschließlich nichtgeschlossene Einfriedigungen aus Holz oder Drahtgeflecht bis zu 1,80 m Höhe. Von landwirtschaftlichen Grundstücken ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. |

III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

Im gesamten Bereich der Baumaßnahme können Leitungen verschiedenster Leitungsträger liegen.

Stromleitungen der EnBW, Telefonleitungen der Telekom sowie Teile der Verbundwasserleitung werden ebenfalls im Zuge der Baumaßnahme verlegt oder in einzelnen Teilbereichen gemäß den jeweiligen Richtlinien gesichert.

IV. HINWEISE

1. Meldepflicht von Baufirmen

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o. ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt oder die Gemeinde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich zu benachrichtigen. 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DschG wird verwiesen.

2. Stoffliche Belastung

Falls im Hinblick auf die vorherige Nutzung der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet werden oder wider Erwarten ange troffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen.

3. Grundwasseraufschlüsse

Für den Fall eines unvorhergesehenen Grundwasseraufschlusses ist dies gem. § 37 Abs. 4 Wassergesetz der Unteren Wasserschutzbehörde, dem Landratsamt Böblingen unverzüglich anzuzeigen. Austretendes Grundwasser darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

4. Erdbau

- Vor Baubeginn ist der humose Oberboden abzuschieben und bis zu Wiederverwendung in gesonderten, vernässungsfreien Mieten zwischenzulagern.

- Anfallende Aushubmassen sind entsprechend ihrer Qualität und Eignung zu verwerten bzw. zu entsorgen. Einer Verwertung vor Ort ist der Vorrang zu geben.
- Das Verunreinigen von Böden mit bodenfremden Materialien, inkl. Betriebsstoffen ist zu vermeiden.
- Das Bauumfeld ist im Bereich späterer Freiflächen abschließend so zu rekultivieren, daß der Boden seine Funktion weitgehend wieder erfüllen kann, insbesondere als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie Puffer und Filter für Schadstoffe.

5. Flugplatz Malmsheim

Das Gewerbegebiet "Wolfäcker III/2000" befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Reserveflugplatzes Malmsheim.

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu Belästigungen durch den Fluglärm kommen kann. Rechtsansprüche gegen den Bund, die durch den Fluglärm begründet werden, bestehen deshalb nicht.