

# Planbereich 3.2

## Landkreis Ludwigsburg Stadt Bietigheim-Bissingen Gemarkung Bietigheim

# Bebauungsplan GARTENSTRASSE / GRÖNINGER WEG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke 5157 (Gröninger Weg), 5191 (Gartenstraße), 5207 (Frankfurter Straße) und 8479 (Erfurter Straße) auf Gemarkung Bietigheim.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Lageplan: Maßstab 1:500, Grundlage Stand März 2018

Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen gelten das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Planzeichenverordnung in der jeweils zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses gültigen Fassung.

## TEXTTEIL :

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB, BauNVO

#### 1.1 Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.

Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RAS 2006 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.

Zur Herstellung des Straßenkörpers, der Anlieger- und Fußwege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze (Breite = ca. 30 cm, Tiefe = ca. 35 cm) erforderlich und dauernd zu dulden.

Soweit erforderlich, sind Böschungen auf den Grundstücken zu dulden, wenn diese höhenmäßig durch Auffüllungen und Abgrabungen an die Verkehrsfläche angeglichen werden.

#### 1.2 Pflanzgebote

§ 9 (1) 25a BauGB

Die gekennzeichneten Baumstandorte sind mit standortgerechten Laubbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Abweichungen vom jeweiligen Standort können zugelassen werden.

#### 1.3 Pflanzbindungen

§ 9 (1) 25b BauGB

Die gekennzeichneten Baumstandorte sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

## **2. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN / HINWEISE**

§ 9 (6) BauGB

### **2.1 Wasserschutz**

Die Flächen befinden sich innerhalb eines fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets.

### **2.2 Grundwasserschutz**

Die Flächen sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Bei dem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens angezeigt werden. Grundwasserbenutzungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### **2.3 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens. Auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Landratsamts Ludwigsburg wird verwiesen (das Merkblatt kann im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden).

### **2.4 Bodenfunde**

Zufällig entdeckte Bodenfunde sind gem. § 20 DSchG dem Landesamt für Denkmalpflege Baden-Württemberg unverzüglich zu melden.

### **2.5 Naturschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Bauvorhaben zu beachten.

Zum Schutz der vorhandenen Arten dürfen Abbruch- und Fällarbeiten sowie Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden, das heißt vom 01.10. bis zum 28.02., durchgeführt werden.

Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen wird die Einhaltung der DIN 18 920 (insbesondere stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge etc.) verbindlich vorgegeben (die DIN 18 920 kann im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden).

Auf die Baumschutzsatzung vom 17.11.98 wird verwiesen, ebenso auf das Merkblatt des NABU (die DIN 18 920, die Baumschutzsatzung sowie das Merkblatt können im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden).

### **2.6 Altlasten**

Werden bei künftigen Erdarbeiten Bodenkontaminationen festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

### **2.7 Beleuchtung**

Im Sinne einer umweltfreundlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden (z. B. NAV- Lampen, nach unten gerichtete, nicht heiß werdende Leuchten, für Insekten ungefährliche Gehäuse oder alternativ LED-Leuchten mit geringem Blauanteil).

### **2.8 Leitungen**

Im Planbereich befinden sich Versorgungsleitungen und -anlagen. Im Zuge von Baumaßnahmen sind diese zu berücksichtigen und die jeweiligen Leitungs- und Kabelschutzanweisungen zu beachten.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 06.12.2018

- Stadtentwicklungsamt -

II-61/26.04-3.2 Rie

**VERFAHRENSVERMERKE:**

<u>Aufstellungsbeschlüsse</u>	§ 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht	am am
<u>Entwurfsbeschlüsse</u>	§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt- gemacht öffentlich ausgelegt vom bis	am am
<u>Satzungsbeschlüsse</u>	§ 10 BauGB und	am
<u>Bekanntmachung/in Kraft getreten</u>	§ 12 BauGB	am

Bietigheim-Bissingen, den  
- Baurechtsamt -

- Klimpel -  
gez.