

**GROSSE KREISSTADT SCHORNDORF
GEMARKUNG WEILER**

REMS-MURR-KREIS

**BEBAUUNGSPLAN
„Untere Breite“
Gewerbegebiet**

Planbereich
51/08

Vorgänge:

Bebauungsplan „Untere Breite“ (51/2), in Kraft getreten gem. §12 BBauG am 25. November 1977

Bebauungsplan „Untere Breite“ (51/5), in Kraft getreten gem. § 12 BauGB am 10. August 1989

Bebauungsplan „Untere Breite“ und „Obere Breite“ (51/6 und 52/12), in Kraft getreten gem. §12 BauGB am 23. Mai 1991

Für den Bebauungsplan
Schorndorf, den 21.01.2004/13.05.2004

gez.
Beier
Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE:

Die Übereinstimmung des vorliegenden
Planes mit der 1. Fertigung beurkundet:

Schorndorf, den 26. MAI 2004.....

Stadtplanungsamt

I. U. Beier

Beier
Stadtplaner

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90 ☒ ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + §§ 1-11 BauNVO)

<input type="checkbox"/>	WR	Reine Wohngebiete
<input type="checkbox"/>	WA	Allgemeine Wohngebiete
<input type="checkbox"/>	WB	Besondere Wohngebiete
<input checked="" type="checkbox"/>	MD	Dorfgebiete
<input type="checkbox"/>	MI	Mischgebiete
<input type="checkbox"/>	MK	Kerngebiete
<input checked="" type="checkbox"/>	GE	Gewerbegebiete (e = eingeschränkt)
<input type="checkbox"/>	GI	Industriegebiete
<input type="checkbox"/>	SO	Sondergebiete

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0,4	Grundflächenzahl	GRZ
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. 0,8	Geschoßflächenzahl	GFZ
<input type="checkbox"/>	z.B. 9,0	Baumassenzahl	BMZ
<input checked="" type="checkbox"/>	z.B. III	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze	
<input type="checkbox"/>	z.B. III-V	als Mindest- u. Höchstgrenze	
<input type="checkbox"/>	z.B. V	zwingend	

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB + §§ 22 + 23 BauNVO)

<input type="checkbox"/>	o	Offene Bauweise
<input type="checkbox"/>	E	nur Einzelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	D	nur Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	H	nur Hausgruppen zulässig
<input type="checkbox"/>	ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
<input type="checkbox"/>	g	Geschlossene Bauweise
<input checked="" type="checkbox"/>	a	abweichende Bauweise
<input checked="" type="checkbox"/>		Baulinie
<input checked="" type="checkbox"/>		Baugrenze

FLÄCHEN F. DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
<input type="checkbox"/>		Flächen für Sport- und Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		Straßenverkehrsfläche Öffentlich und Privat
<input checked="" type="checkbox"/>		Straßenbegrenzungslinie
<input type="checkbox"/>		Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
<input type="checkbox"/>		Öffentliche Parkfläche
<input type="checkbox"/>		Einfahrt
<input type="checkbox"/>		Einfahrtbereich
<input type="checkbox"/>		Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER.- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTLEITUNGEN (§§ 9 (1) Nr. 12, 13, 14, und (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
<input type="checkbox"/>		oberirdisch Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung
<input type="checkbox"/>		unterirdisch

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 15 + (6) BauGB)

<input checked="" type="checkbox"/>		öffentliche oder private Grünfläche
<input type="checkbox"/>		Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsant. (§127 (2) Nr.4 BauGB)

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 16 + (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Wasserflächen
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Fl. f. d. Wasserwirtschaft ...
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung d. Fl. m. wasserrechtlichen Festsetzungen
<input type="checkbox"/>		Zweckbestimmung: Uferstrandstreifen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 (1) Nr. 18 + (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Flächen f. d. Landwirtschaft
<input type="checkbox"/>		Flächen f. Wald

MASSNAHMEN- UND PFLANZFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 20, 25 + (6) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "pfg" (§ 9 (1) Nr. 25a) + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Bäume
<input type="checkbox"/>		Sträucher
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Flächen mit Bindungen f. Bepflanzungen u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b) + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Bäume
<input type="checkbox"/>		Sträucher
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 (6) + 172 (1) BauGB)

<input type="checkbox"/>		Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet (Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB)
<input type="checkbox"/>		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs.6 BauGB)
<input type="checkbox"/>		Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 (6) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

<input type="checkbox"/>		Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + 22 BauGB)
<input type="checkbox"/>		Zweckbestimmung: Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze Tiefgarage Spielplatz
<input type="checkbox"/>		St Ga Gst T Ga
<input type="checkbox"/>		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr=Gehrecht, fr=Fahrrecht, lr=Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB)
<input type="checkbox"/>		bei schmalen Flächen
<input type="checkbox"/>		Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 + (6) BauGB)
<input type="checkbox"/>		Aufschüttung
<input type="checkbox"/>		Abgrabung
<input type="checkbox"/>		Stützmauer
<input type="checkbox"/>		Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 (2) + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>	z. B. EFH = 123,4 m ü.N.N.	Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normal Null
<input checked="" type="checkbox"/>	z. B. OK max. = 123,4 m ü.N.N.	maximale Attikahöhe in Metern über Normal Null
<input type="checkbox"/>	z. B. WH = 8,50m	Max. Wandhöhe
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen notwendig sind: Hier: Altlasten § 9 (5) Abs. 1+6 BauGB
<input type="checkbox"/>		Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 + (6) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z. B. §1 (4) + §16 (5) BauNVO)
<input type="checkbox"/>		Stellung der Hauptbaukörper (First- bzw. Traufrichtung)
<input type="checkbox"/>	z.B. SD 25-35° z.B. PD 5-15°	Satteldach mit Dachneigung als Dachform des Hauptbaukörpers Pulldach mit Dachneigung als Dachform des Hauptbaukörpers
<input type="checkbox"/>		Landschaftsschutzgebiet
<input type="checkbox"/>		Abgrenzung der EFH

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes "Untere Breite" (Planbereich 51/8) werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen:** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1. Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1 Gewerbegebiet (GE)
- 1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet (e GE)
- Zulässig sind nur Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 BauNVO)
- 1.3 Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 1.4 Unzulässig im GE und eGE sind: (§ 1 Abs. 5 + 9 BauNVO)
- Einzelhandelsbetriebe, die überwiegend Nahrungs- und Genussmittel führen, insbesondere auch Lebensmittel-Supermärkte und Lebensmittel-Diskount-Geschäfte
 - Einzelhandelsbetriebe, die als Warenhäuser, Kaufhäuser, Verbrauchermärkte und SB-Warenhäuser über ein Vollsortiment verfügen
 - Fachmärkte mit einem Spezialsortiment, welche die zentrumstypischen Sortimentsbereiche Drogerieartikel, Schuhe, Radio/TV/Unterhaltungselektronik und Spielwaren umfassen
 - Brennstoffhandel
 - Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen und Gartenbedarfsartikeln
 - Einzelhandel mit Elektrogroßgeräten ("weiße Ware")
 - Einzelhandel mit Teppichböden, Farben, Tapeten und Lacken
 - Großhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher
 - Getränkemärkte
 - Bau- und Heimwerkermärkte, Baustoffhandel, Einzelhandel mit Türen, Fenstern und Bauelementen.
 - Einzelhandel mit Büroeinrichtungs- und Bürobedarfsartikeln.
- 1.5 Ausnahmsweise können Einzelhandelsnutzungen für eigengefertigte Waren zugelassen werden, wenn sie dem Gewerbebetrieb eindeutig untergeordnet sind.
- 1.6 Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind: (§ 1 Abs. 6 + 9 BauNVO)
- Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO
- 1.7 Ausnahmsweise kann eine Wohnung i. S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO oberhalb dem Erdgeschoß zugelassen werden.
- 2. Bauweise:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)
- 2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
- a Offene Bauweise, jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 23 BauNVO)
- 3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 3.2 In den nicht überbaubaren Flächen sind betriebsbedingte Anlagen (§ 23 Abs. 2 + 3 BauNVO) wie z. B. Trafostationen, Silos, Schornsteine sowie untergeordnete Gebäudeteile wie z. B. Vordächer bis zu einer Fläche von 100 m² ausnahmsweise zulässig.
- 4. Flächen für Garagen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO)
- 4.1 Oberirdische Garagen und überdachte und nichtüberdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5. Verkehrsflächen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- 5.1 Fahrbahn, Gehweg
- 5.2 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB (V = Verkehrsgrünflächen)
- 6. Flächen für Aufschüttungen:** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- 6.1 Auf der im Lageplan dargestellten Fläche ist ein Erdwall mit max. 3 m Höhe aufzuschütten. Nach Abschluß der Aufschüttungen ist die Geländeoberfläche entsprechend den Festsetzungen A.8.2 zu bepflanzen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE-Fläche oder –Maßnahme)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 das auf den gewerblichen Bauflächen anfallende Dachflächenwasser sind natürliche Versickerungsmöglichkeiten (Mulden und Rigolen) zu schaffen.

7.2 Im eGE und im GE2 ist ein ökologischer Ausgleichswert von 0.25 zu erreichen. Im GE1 ist ein ökologischer Ausgleichswert von 0.14 zu erreichen.

Anzurechnen sind mit

0 Versiegelte Flächen

0.1 Pflasterflächen mit wasserdurchlässigen Fugen

0.2 Flächen mit Rasengittersteinen oder Feinschotter, beidseitig begrünte Einfriedigungen, begrünte Wandflächen pro lfm Wand max. N= 0.8

0.3 Dachbegrünung

0.3 Grünflächen

0.8 Extensiv und naturnah gepflegte Grünflächen (Mähd. Max. 2 Mal pro Jahr, keine Düngung) mit mind. 50 % igem Strauch- und Baumanteil, Artenauswahl entsprechend Pflanzenlisten. (ohne Nutzungsfunktion)

0.8 Einzelbäume mit 25 qm / Baum, Büsche mit 5 qm / Busch (bei enger stehenden Gehölzgruppen zählt die tatsächlich gehölzbestandene Fläche), Artenauswahl entsprechend Pflanzenlisten

Festgesetzte Pflanzgebote können mit 0.8 angerechnet werden.

Berechnungsformel:

$$\text{ÖA} = \frac{F_1 \times N_1 + F_2 \times N_2 + \dots + F_x \times N_x}{F_{\text{gesamt}}}$$

F₁, F₂, ... F_x: Teilfläche der jeweils gewählten Begrünungs - bzw. Nutzungsart in m²

F_{gesamt}: Gesamtfläche F₁ + F₂ +..... + F_x, in m², die Wandflächen werden jedoch nicht mitgezählt.

N₁, N₂,... N_x: Multiplikations-Faktor für die jeweils gewählte Begrünungs - bzw. Nutzungsart, dabei ist für N_x jeweils zu wählen:

Ein entsprechender Nachweis ist den Bauvorlagen beizufügen.

Anpflanzen und Bindung von Bäumen und Sträuchern:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8.1 Innerhalb der mit Pflanzgebot 1 (pfg 1) gekennzeichneten Flächen sind mit Ausnahme notwendiger Einfahrten, Bäume entlang der Straßen entsprechend des schematischen Eintrags im Lageplan nach Pflanzenliste D. 1, bei Eintrag eines Buchstabens nach Pflanzenliste D. 2. Pflanzen von Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste D. 3. Pro 100 m² sind mind. 20 Sträucher der Größe 125 – 150 cm zu pflanzen.

8.2 Innerhalb der mit Pflanzgebot 2 (pfg 2) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher als dichte Anpflanzung gem. Pflanzenliste D. 3 auszubilden. Pro 100 m² sind 1 Baum mit mind. 10 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe und mind. 35 Sträucher mit einer Höhe von 125 - 150 cm anzupflanzen.

8.3 Innerhalb der mit Pflanzgebot 3 (pfg 3) gekennzeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher gem. Pflanzenliste D.3 anzupflanzen. Pro 100 m² Fläche sind mind. 1 Baum mit mind. 10 cm Stammumfang und 25 Sträucher mit einer Höhe von 125 – 150 cm anzupflanzen.

8.4 Innerhalb der mit Pflanzgebot 4 (pfg 4) gekennzeichneten Fläche ist eine extensive Pflege des Verkehrsgrüns zur Entwicklung einer Hochstaudenflur.

8.5 Innerhalb der mit Pflanzbindung (pfb) gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Anpflanzung zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind nach Pflanzenliste D.3 zu ersetzen.

8.6 Innerhalb der im Lageplan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Bäume sind nach Pflanzenliste D.2 bzw.3 zu ersetzen.

S
9.
9.1
72

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern:

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Für die Herstellung der Verkehrsflächen sind aus topographischen und konstruktiven Gründen auf den angrenzenden Grundstücken Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Randsteine bzw. Rabatten einschließlich der notwendigen Betonabstützung eventuell erforderlich. Diese sind von den Angrenzern auf deren Grundstücken zu dulden.

GF10.

Höhe der baulichen Anlagen:

- 10.1 Innerhalb des Plangebiets darf das Höchstmaß der Gebäudehöhe, gemessen von der EFH (Rohfußboden) bis zur Attika am Hausgrund,
im GE 1/ GE 2 max. 12,00 m
im eGE max. 12,00 m
betragen.
Abweichungen von ± 25 cm sind zulässig.

Örtliche Bauvorschriften:

(§ 74 LBO)

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassaden:

- 1.1 Die Außenwände der Gebäude sind in Putz, Holz, Glas oder Metall auszuführen.
- 1.2 Die Außenwände sind im Abstand von mind. 10,00 m vertikal zu gliedern, z. B. durch Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbauten oder Rankhilfen. Teile baulicher Anlagen mit mehr als 50 m² geschlossener Fassadenfläche sind zu begrünen insgesamt jedoch mind. 20 % der Fassadenflächen.
- 1.3 Bei der Farbgebung sind Farbtöne nach der Liste der Farbauswahl unter E. zu verwenden.

2.

Dächer:

- 2.1 Zulässig sind Flach- und Pultdächer bis 5°, diese sind extensiv zu begrünen. Hierzu ist ein mageres Substrat mit mind. 10 cm Stärke zu verwenden.
- 2.2 Oberlichter sind zulässig.
- 2.3 Für Garagen sind Pult- und begrünte Flachdächer zulässig.
- 2.3 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von technisch bedingten Aufbauten nicht zulässig.

3. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- 3.1 Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie deren notwendige Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag aus Schotterrasen, Rasengittersteinen, Feinschotter oder Pflasterflächen mit mind. 2,5 cm breiten Rasenfugen zu versehen. Die Stellplatzflächen sind je nach Standort mit Bäumen entsprechend der Pflanzenliste D.1 oder 3 zu durchgrünen. Dabei ist pro angefangener 4 Stellplätze je 1 Baum anzupflanzen.
- 3.2 Stellplätze für Lkw müssen flüssigkeitsdicht ausgeführt werden und das dort anfallende Oberflächenwasser schadlos abgeleitet werden.
- 3.3 Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 2,50 m mit durchsichtigen Metallzäunen, Rankzäunen und Hecken zulässig.
- 3.4 Offene Lagerflächen sind mit einer 2,0 m hohen Sichtmauer im Material des Hauptbaukörpers bzw. einer 2,0 m hohen Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzufriedigen, wobei ausgewiesene Pflanzgebotsflächen nicht angerechnet werden können. Sie sind in wasserdurchlässiger Form entsprechend B.3.1 auszuführen.
- 3.5 Entlang der Schorndorfer Straße sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen und Lagerflächen nicht zulässig.

4. Werbeanlagen:

1. Werbeanlagen an der Wandfläche:

- 1.1 Es sind pro Wandfläche Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von max. 30 m² zulässig, jedoch höchstens 5% der jeweiligen Wandfläche. Werbeflächen sind so zu platzieren, dass die gestalterischen Gliederungselemente der Fassade insbesondere die statisch tragenden und aussteifenden Elemente, Fensterflächen, Vor- und Rücksprünge und zur Fassade gehörende Ornamente nichtgestört werden.
- 1.2 Sind an einer Wandfläche mehrere Werbeanlagen geplant bzw. vorhanden, sind diese gestalterisch aufeinander und auf die o.g. gestalterischen Gliederungselemente der Fassade abzustimmen.
- 1.3 Werbeanlagen auf den Dächern sind nicht zulässig.
- 1.4 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

2. Freistehende Werbeanlagen:

- 2.1 Es ist eine freistehende Werbeanlage pro Grundstück mit max. 10 m Höhe zulässig. Dabei sind an max. 3 Seiten Werbeflächen bis jeweils 3 m² Größe zulässig.

C. Hinweise:

1. Zur Beurteilung der Festsetzungen A. 7, 8, und B.3 ist den Bauvorlagen ein detaillierter Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan im Sinne von § 52 Abs. 1 LBO beizufügen.
2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.
3. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung.
4. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
5. Werden im Zuge von Baumaßnahmen bisher unbekannte Altlasten aufgefunden, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis Fachbereich Technik des Umweltschutzamtes sowie das Gesundheitsamt unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
6. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Funden ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde (§ 20 DSchG) zu benachrichtigen. Auf die Genehmigungspflicht bei Zerstörung, Beseitigung und Entfernung von Bodendenkmalen gem. § 8 DSchG wird hingewiesen.
7. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Regelungen "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Umweltschutzamtes sind zu beachten.
8. Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 25 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
9. Die Eigentümer haben das Aufstellen von Beleuchtungskörpern der Straßenbeleuchtung einschl. des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).
10. Das Aufstellen von Verteilerkästen, die zur Versorgung des Gebiets notwendig sind, ist von den Eigentümern auf ihren Grundstücken zu dulden.
11. Niederschlagswasser von erst mal bebauten, befestigten oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Grundstücken ist durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beseitigen. Die Regelungen „ Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ des Umweltschutzamtes Rems – Murr – Kreis ist zu beachten.

D. Pflanzenliste:

1:

Bäume entlang der Straße:

Spitzahorn in Sorten	<i>Acer platanoides</i> in Sorten ausgenommen „Globosum“
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche „Westhof“ Glorie“	<i>Fraxinus excelsior</i> „Westhofs Glorie“
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

2:

Bäume mit Buchstabeneintrag:

L Säulen – Linde	<i>Tilia cordata</i> „Rancho“
K Pflanzung nach Liste 1 oder Kugelahorn	<i>Acer platanoides</i> „Globosum“

3:

Bäume:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus torminalis</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>

Sträucher:

Bluthartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Liguster (h)	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Heckenrose	<i>Rosa canina</i>
Wolliger Schneeball (h)	<i>Viburnum lantana</i>

(h) für Lärmschutzzwecke hoher Anteil empfehlenswert

E. Farbauswahl (nach RAL Farbgruppen)

Fassaden:

Weißtöne nach RAL 9001, 9002, 9018
Brauntöne nach RAL 8024, 8025
Grautöne nach RAL 7000, 7002-7005, 7023, 7030, 7032, 7035-7038, 7040, 7042, 7044
Grüntöne nach RAL 6019, 6021, 6027, 6034
Blautöne nach RAL 5007, 5012, 5014, 5018, 5019, 5024
Violettöne nach RAL 4001, 4005, 4009
Rottöne nach RAL 3012, 3014, 3015, 3017, 3022
Orange- und Gelbtöne nach RAL 1000-1002, 1013-1015, 1017-1020, 1024, 1034

F. Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.8.97 (BGBl. I. S. 2141).
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.90 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I. S. 466)
3. **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18.12.90 (BGBl. I. 91; S. 58).
4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 8.8.95 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. 521) und vom 19.12.2000 (GBl. S. 760).

Jeweils in der derzeit geltenden Fassung

VERFAHRENSVERMERKE:

Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am 18.02.2004.

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Schorndorfer Nachrichten am 26.02.2004.

Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 08.03.2004 bis 08.04.2004.

Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 13.05.2004.

Ausgefertigt:
Der Bebauungsplan entspricht den Beschlüssen
des Gemeinderates. Die Vorschriften über die
Planaufstellung sind eingehalten.

Schorndorf, den 18.05.2004

gez.
K ü b l e r
Oberbürgermeister

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch
öffentliche Bekanntmachung in den Schorndorfer
Nachrichten am 22.05.2004

Schorndorf, den 25.05.2004
Technische Verwaltung

gez.
R e i n g r u b e r
Erster Bürgermeister