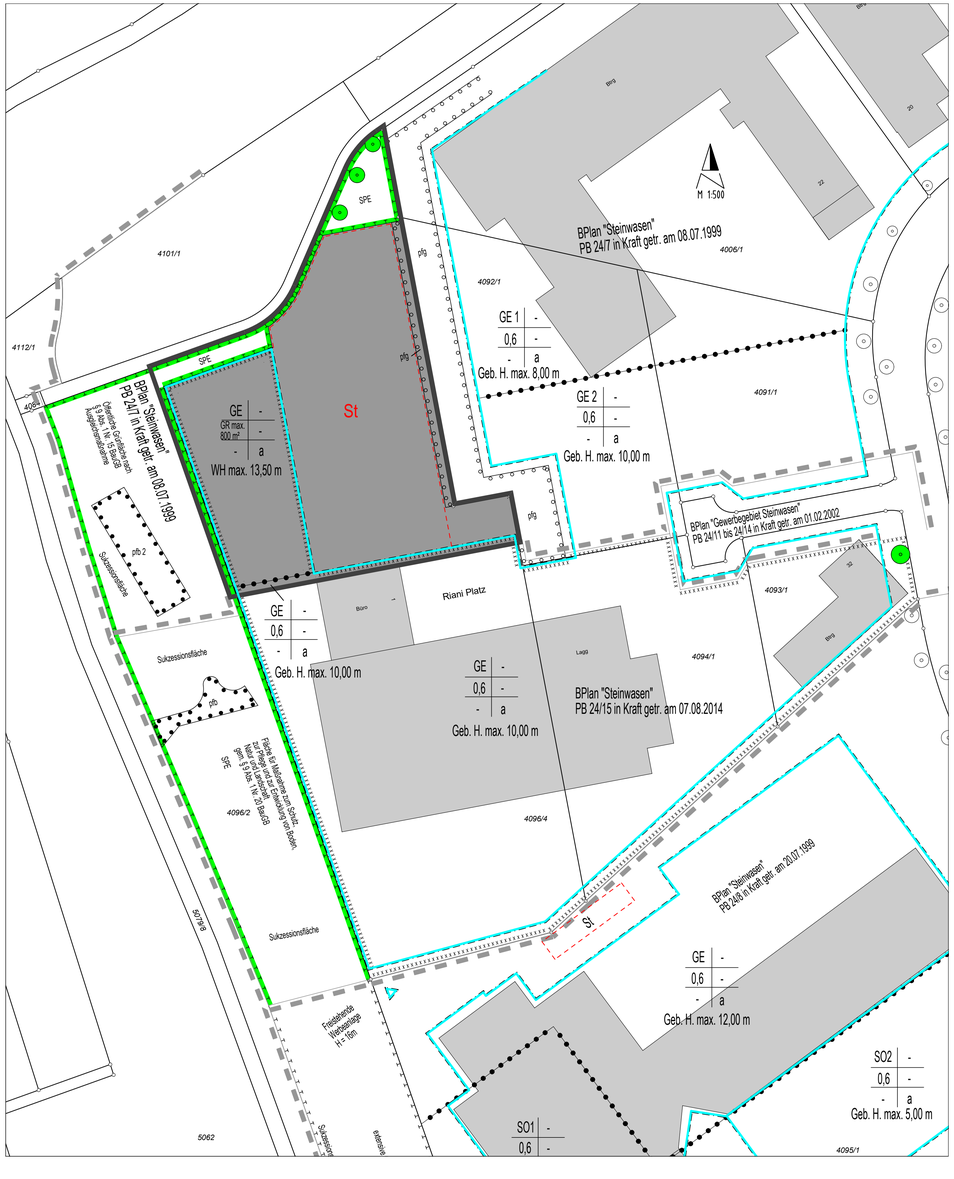


Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften „Steinwasen" (Planbereich 24/16)

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden folgende textliche Festsetzungen getroffen:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN — *§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO*

1. Art der baulichen Nutzung: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

1.1 Gewerbegebiet (**GE**) — *§ 8 BauNVO*

1.1.1 Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig. — *§ 1 Abs. 5 BauNVO*

1.1.2 Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht zulässig. — *§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO*

1.1.3 Unzulässig sind: — *§ 1 Abs. 5 und Nr. 6 BauNVO*

Spielhallen und andere Einrichtungen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung und Betriebe mit Sexdarbietungen gem. § 33 a Gewerbeordnung sowie Diskotheken und Bordelle.

1.1.4. Einzelhandelsbetriebe sind nur innerhalb des Erdgeschosses zulässig. — *§ 9 Abs.3 BauGB i.V.m § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO*

2. Maß der baulichen Nutzung: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB*

2.1 Wandhöhen: — *§ 16 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO*

2.1.1 Die Wandhöhen der Gebäude (WH) sind als Höchstgrenze festgesetzt. Siehe Eintrag im Lageplan.

2.1.2 Die Wandhöhe (WH) wird von der festgelegten Erdgeschoßrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Brüstungsoberkante gemessen.

2.1.3 Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen zugelassen werden.

2.2 Gebäudehöhen:

2.2.1 Innerhalb des Plangebiets darf das Höchstmaß der Gebäudehöhe (Geb. H.), gemessen von der höchsten an das Grundstück angrenzenden Straßenhöhe der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsanlage bis zum höchsten Punkt der Gebäude max. 10,0 m betragen.

2.2.2 Ausnahmsweise kann für max. ½ der überbaubaren Grundstücksfläche die max. Gebäudehöhe um 8,00 m überschritten werden.

2.3 Grundfläche

Die Grundfläche (GR) der baulichen Anlagen wird auf maximal 800m² beschränkt.

3. Bauweise: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO*

GE (Gewerbegebiet): — *§ 22 Abs. 4 BauNVO*

abweichende Bauweise: offene Bauweise jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksfläche: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO*

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt. Das Vortreten von untergeordneten Gebäudeteilen (Treppenhäuser, Balkone o.ä.) bis max. 2,50 m Tiefe und 5,0 m Breite ist ausnahmsweise zulässig. — *§ 23 Abs. 3 BauNVO*

5. Flächen für Stellplätze und Garagen: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO*

5.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

5.2 Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (SPE - Fläche oder – Maßnahme) — *§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB*

6.1 Auf der SPE Fläche ist das Grünland als extensive Grünfläche zu erhalten und durch entsprechende Pflegemaßnahmen zu fördern. Dies entspricht einer ein- bis zweischürigen Mahd mit Abtragen des Mahdgutes.

6.2 Für das auf den gewerblichen Bauflächen anfallende Dachflächenwasser sind natürliche Versickerungsmöglichkeiten zu schaffen.

6.3 Rodungsarbeiten zur Freimachung der Baufelder dürfen nur vom 01. November bis 28./29. Februar durchgeführt werden.

7. Flächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB*

Innerhalb der im Lageplan besonders gekennzeichneten Flächen ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Einbau von Schallschutzfenstern) zu gewährleisten, dass in Wohnräumen und ruhebedürftigen Kommunikations- und Arbeitsräumen ein Innenschallpegel von 35 dB (A) und in Schlafräumen von 30 dB (A) nicht überschritten wird.

8. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: — *§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB*

8.1 Flachdächer der Hauptgebäude sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen (Substratmächtigkeit von mind. 20 cm).

8.2 Die Stellplatzflächen sind je nach Standort mit Bäumen entsprechend A 8.3 oder der potentiellen natürlichen Vegetation zu durchgrünen. Dabei ist pro angefangene fünf Stellplätze je ein Baum zu pflanzen.

8.3 Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind standortgerechte heimische mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und ggf. zu ersetzen

Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Qualitäten: Hochstämme, STU mindestens 12-14, 3 x v. m. Ballen

8.4 Die mit Pflanzgebot (pfg) gekennzeichnete Fläche ist als lockere Anpflanzung von Strauchgruppen auszubilden. Dabei sind entsprechend der nachfolgenden Pflanzenliste pro 100 m² Fläche mind. 25 Sträucher mit einer Höhe von 100 – 125 cm anzupflanzen.

Sträucher:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticа	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Qualitäten: Mindestqualität: 2 x v. H 60 - 100 cm

B. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN — *§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO B-W*

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen: — *§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO*

1.1 Dächer:

1.1.1 Zulässig sind Flachdächer.

1.1.2 Dachaufbauten sind mit Ausnahme von technisch bedingten Aufbauten nicht zulässig.

1.2 Fassaden:

1.2.1 Die **Außenwände** der Gebäude sind in Putz, Holz, Glas oder Metall auszuführen.

1.2.2 Die **Außenwände** der Gebäude sind nach Farbenauswahl (vgl. Pkt. F. Farbenauswahl 1. Fassaden) auszuführen.

1.2.3 Die **Außenwände** sind im Abstand von mind. 10,00 m vertikal zu gliedern, z.B. durch Vorbauten, Vorsprünge, Versätze, Öffnungen, Glasbauten, Rankhilfen. Teile baulicher Anlagen mit mehr als 50°m² geschlossener Fassadenfläche sind zu begrünen insgesamt jedoch mind. 20% der Fassadenflächen.

2. Gestaltung der Stellplätze, der unbebauten Flächen der Grundstücke und der Einfriedungen: — *§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 LBO*

2.1 Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie deren notwendigen Zufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Belag aus Schotterrasen, Rasengittersteinen, Feinschotter oder Pflasterflächen mit mind. 2,5 cm breiten Rasenfugen zu versehen.

2.2 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m mit durchsichtigen Metallzäunen, Rankzäunen und Hecken zulässig.

2.3 Offene Lagerflächen sind mit einer 2,00 m hohen Sichtmauer im Material des Hauptbaukörpers bzw. einer 2,00 m hohen Hecke aus einheimischen Laubgehölzen einzufriedigen.

3. Werbeanlagen: — *§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO*

3.1 **Werbeanlagen an der Wandfläche:**

3.1.1 Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

3.1.2 Es sind pro Wandfläche Werbeanlagen nur bis zu einer Große von max. 30 m² zulässig, jedoch höchsten 5% der jeweiligen Wandfläche. Werbeflächen sind so zu platzieren, dass die gestalterischen Gliederungselemente der Fassade insbesondere die statisch tragenden und ausstehenden Elemente, Fensterflächen und Vor- und Rücksprünge nicht gestört werden.

3.1.3 Sind an einer Wandfläche mehrere Werbeanlagen geplant bzw. vorhanden, sind diese gestalterisch aufeinander und auf die o. g. gestalterischen Gliederungselemente der Fassade abzustimmen.

3.1.4 Werbeanlagen an den Wandflächen:
Der Abstand der Werbeanlagen von den Gebäudeausenkanten muss mind. 0,5 m betragen.

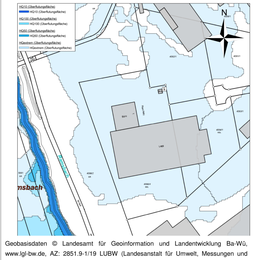
3.1.5 Werbeanlagen über Dach sind nicht zulässig.

3.1.6 Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig.

3.1.7 Beleuchtete oder angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig, sofern sie von der freien Landschaft einsehbar sind.

E. Hinweise

1. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird das Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) teilweise überschwemmt und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Hinweisblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Belange der Hochwasserversorge" ist zu beachten.



Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, www.lgl-bw.de, AZ: 2851.9-1/19 LUBW (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg)

2. Zur Beurteilung der Festsetzungen A 6 und A 8 ist den Bauvorlagen ein detaillierter Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan im Sinne von § 52 Abs. 2 LBO beizufügen.

3. 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.

4. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung.

5. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig.

6. Auf das Wassergesetz für Baden-Württemberg und den zugehörigen Verordnungen wird hingewiesen. Dazu ist das Hinweisblatt Nr. 8 „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" und Nr. 25 „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten.

7. Werden im Zuge der Baumaßnahmen bisher unbekannte Altlasten oder Bodenverunreinigungen aufgefunden, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Fachbereich Technik des Umweltschutzamtes, sowie das Gesundheitsamt unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Des Weiteren wird auf das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" verwiesen.

8. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist sparsam und schonend mit dem Boden umzugehen. Beeinträchtigungen des Bodens sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Für den Bodenaushub soll ein Erdmassenausgleich angestrebt werden. Auffüllungen mit Abbruchmaterial oder sonstigen Abfällen sind unzulässig. Auf die Empfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg zur „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" (Stuttgart, 1994) wird hingewiesen.

Das nachfolgend aufgeführte Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Bodenschutz bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen.

2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer „Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z.B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschieben und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. Tieflockerung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

6. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt „Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „ Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial" des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.

7. Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.

9. Im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Funden ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde gem. § 20 DSchG zu benachrichtigen. Auf die Genehmigungspflicht bei Zerstörung, Beseitigung und Entfernung von Bodendenkmalen gem. § 8 DSchG wird hingewiesen.

10. 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 auf das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

11. Die Grundstückseigentümer haben das Aufstellen von Beleuchtungskörpern der Straßenbeleuchtung einschl. des Zubehörs, sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken bis zu einer Grundstückstiefe von 0,5 m zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

12. Das Aufstellen von Verteilerkästen, die zur Versorgung des Gebietes notwendig sind, ist von den Eigentümern auf ihren Grundstücken bis zu einer Grundstückstiefe von 1,5 m zu dulden.

13. 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.

14. Bei Anpflanzung von Pflanzen übernimmt die Stadt Schorndorf keine Verantwortung für eventuelle gesundheitliche Gefährdungen bei deren Verzehr oder Berührung.

15. Für die Dachbegrünung empfiehlt es sich, eine Samenmischung für eine extensive niederwüchsige Begrünung mit gebietsheimischen, artenreichen, bunt blühende Pflanzen zu verwenden. Das Saatgut sollte möglichst über 50 % Blumen enthalten.

F. FARBENAUSWAHL (nach RAL Farbgruppen)

1. 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

G. RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch BauGB**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

2. **Baunutzungsverordnung BauNVO**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

3. **Planzeichenverordnung PlanZV**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

4. **Landesbauordnung für Baden-Württemberg LBO**
In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90 ☒ ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sondergebiete

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

☒	max. 800 m² Grundfläche — GR — § 19 BauNVO
☐ 0,8	Geschoßflächenzahl — GFZ — § 20 BauNVO
☐ II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze — § 20 BauNVO
	HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS § 18 BauNVO
☐ TH	Traufhöhe
☒ WH	Wandhöhe
☒ Geb. H.	Gebäudehöhe

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

☐ o	Offene Bauweise
☐ E	nur Einzelhäuser zulässig
☐ D	nur Doppelhäuser zulässig
☐ H	nur Hausgruppen zulässig
☐ ED	nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
☒ g	Geschlossene Bauweise
☒ a	abweichende Bauweise
	Bauline
	Baugrenze

FLÄCHEN F. DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Nr. 5 + 16 BauGB)

	Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
	Flächen für Sport- und Spielanlagen

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

	Straßenverkehrsfläche Öffentlich und Privat
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
P	Öffentliche Parkfläche
	Einfahrt/Ausfahrt
V	Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanl. (§123 Abs2 Nr.4 BauGB)
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTLEITUNGEN (§§ 9 (1) Nr. 12, 13, 14, und 16) BauGB)

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
	oberirdisch — Hauptversorgungs- u. Hauptentwässerungsleitungen
	unterirdisch — abwasserpflichtig

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

	öffentliche oder private Grünfläche

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

	Wasserflächen
	Umgrenzung v. Fl. f. d. Wasserwirtschaft ...
	Umgrenzung d. Fl. m. wasserrechtlichen Festsetzungen
	Zweckbestimmung Überrandstreifen

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

	Flächen f. d. Landwirtschaft
	Flächen f. Wald

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

	Umgrenzung v. Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 + (6) BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen "pfg" (§ 9 (1) Nr. 25a) + (6) BauGB)
	Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) — Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung v. Flächen auf Bebauungs- f. Bepflanzungs- u. f. die Erhaltung v. Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25b + (6) BauGB)
	Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) — Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
	Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

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

	Umgrenzung von Erhaltungsbereichen, wenn im Bebauungsplan bezeichnet Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB
	Umgrenzung von Kulturdenkmalen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 6 BauGB)
	Einzelanlagen (sonstige Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§§ 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 + 22 BauGB)
Zweckbestimmung	Stellplätze Garagen Gemeinschaftsstellplätze — Tiefgarage — Sammelgarage
St	Ga — TGa — EGa
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, aber Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9 (1) Nr. 1 + 23 BauNVO)
	Stellung der Hauptbaukörper "First- bzw. Traufrichtung"
	Aufteilung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB) — Fußbereich mit Sockelbreite — Fahrbahn mit Rinnenbreite
	Sichtfelder mit Sichtbreite des Hauptbaukörpers — Fußbereich mit Sockelbreite — Fahrbahn mit Rinnenbreite
L	Nachrichtlich Landschaftsschutzgebiet
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen

SCHORNDORF » DIE DAIMLERSTADT

REMS-MURR-KREIS
GEMARKUNG SCHORNDORF

Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Planbereich **24/16**

„Steinwasen"

- Änderung nach § 13a BauGB

Vorgänge:
Bebauungsplan „Steinwasen" – (Planbereich 24/07) in Kraft getreten am 08.07.1999.
Bebauungsplan „Steinwasen" – (Planbereich 24/15) in Kraft getreten am 07.08.2014.

Für den Bebauungsplan
Schorndorf, den 11.06.2018 / 18.10.2018 mit redaktioneller Änderung vom 21.05.2019

gez.
Beier
Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am			**19.07.2018**
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am			**13.12.2018**
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Schorndorfer Nachrichten am			**12.01.2019**
Öffentlich ausgelegt samt Begründung	vom	**22.01.2019**	bis **08.03.2019**
Satzungsbeschluss am			**25.07.2019**

Ausgefertigt:
Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften entsprechen den Beschlüssen des Gemeinderates. Die Vorschriften über die Planaufstellung sind eingehalten.

Schorndorf, den 31.07.2019

gez.
Klopfer
Oberbürgermeister

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in den Schorndorfer Nachrichten am 08.08.2019

Schorndorf, den 09.08.2019

gez.
Klopfer
Oberbürgermeister