

Neben den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans „Eichenbach“ (Planbereich 36/07) gelten folgende Vorschriften:

A. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - 1.1. Reines Wohngebiet** § 3 BauNVO
Reines Wohngebiet (WR).
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. §§ 16, 18 und 19 BauNVO
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.
2.2. Bei Errichtung eines zurückgesetzten Geschosses darf das Höchstmaß der Gebäudehöhe, gemessen ab der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von 308,20 m – siehe Planeintrag – bis zum höchsten Punkt des Gebäudes, maximal 9,0 m betragen.
Eine maximale Abweichung der EFH von +/- 0,25 m ist zulässig.
 - 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
3.1. **Bauweise** § 22 Abs. 2 BauNVO
Es wird die offene Bauweise festgesetzt.
3.2. **Überbaubare Grundstücksfläche** § 23 Abs. 3 BauNVO
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.
 - 4. Anschluss an Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Ein- und Ausfahrten sind entlang der im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereiche nicht zulässig.
 - 5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Gehölzplantagen sowie die Beseitigung von Gebäuden sind zur Freimachung der Baufelder nur innerhalb des Zeitraums vom 1. November bis 28. (29.) Februar zulässig.
 - 6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Ir 1 = Leitungsrecht zur Unterhaltung eines Kanals sowie einer Gasleitung
Ir 2 = Leitungsrecht zur Unterhaltung einer Gasleitung.
Ir 3 = Leitungsrecht zur Unterhaltung von Wasserleitungen der Landeswasserversorgung sowie einer Gasleitung
 - 7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
7.1. **Durchgrünung der Baugrundstücke**
Je 150 m² angefangener versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum der Pflanzenliste (Ziffer C.) anzupflanzen.
7.2. **Extensive Dachbegrünung**
Flach- oder Puttdächer bis max. 6° Neigung sind extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
1.1. Die Außenwände der Gebäude sind in Weiß-, Beige- oder Grautönen mit einem Hellbezugswert zwischen 60 und 90 auszuführen.
1.2. Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Puttdächer.
- 2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
Private Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie deren notwendige Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Feinschotter, Pflaster usw.) mit mindesten 2,5 cm breiten Rasenfugen herzustellen.

C. PFLANZENLISTEN

1. Klein- und mittelkronige Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eisbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Speierling	<i>Sorbus Domestica</i>

2. Obstbäume

Apfelbäume:
Klarapfel, Rheinischer Bohnapfel, Roter Boskoop, Reutlinger Streif-ling, Pfüllinger Luiken, Betzinger Grünapfel, Beck's Apf, Kaiser Wilhelm, Rote Sternrenette, Brettacher, Gewürzluike, Goldparnäne, Jakob Fischer

Birnbäume:
Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Wildling von Einsiede, Bogenäckerin, Gässlesbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Luise, Pastorenbirne

Kirschbäume:
Knauffs Schwarze, Große Schwarze Knorpel, Regina, Große Prinzessin, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpel

Mirabellenbaum:
Nancy-Mirabelle

Zwetschenbäume:
Ontariopflaume, Hanita, Althans Reneklode

Wildobstbäume:
Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Edelebereschen Rosina und Konzentra, Edeleberesche Rosina, Eisbeere, Kornelkirsche

D. HINWEISE

1. 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.
2. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung.
3. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
4. Auf das Wassergesetz für Baden-Württemberg und die 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. Ferner wird empfohlen, auf den Baugrundstücken Regenwasserzisternen z. B. zur Gartenbewässerung zu installieren.
5. Werden im Zuge von Bauarbeiten bisher unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder schadlosen und ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Des Weiteren wird auf das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ verwiesen.
6. **Der Zweckverband Landeswasserversorgung (LW) weist darauf hin, dass innerhalb des Schutzstreifens von 4,0 m beidseitig der Leitungsschleife folgende Beschränkungen gültig sind:**
 - Geländeänderungen, wie Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig
 - Bau-, Material- oder Aushub-Lagerflächen sind nicht zulässig
 - Der Schutzstreifen darf mit Baumaschinen nicht befahren werden, ausgenommen sind befestigte Wege und Baustraßen
 - Die Herstellung des Parkplatzes nördlich des Tannenwegs ist mit dem LW abzustimmen, da dort zusätzlich ein 30 kV Stromkabel von der LW zu verlegen ist.
 - Bei einer Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindest-Abstand von 2,50 m von Stammachse zur Leitungsaußenhaut (bei großkronigen Bäumen von 4,00 m) einzuhalten.
7. 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. Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen. Um den ausgehobenen Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten, wird er gesichert, fachgerecht in Mieten zwischengelagert und anschließend wieder verwendet. Auffüllungen mit Abbruchmaterial oder sonstigen fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ (Stuttgart, 1994) wird hingewiesen.
8. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können archäologische Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Bei Funden ist unverzüglich die Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 DSchG zu benachrichtigen. Auf die Genehmigungspflicht bei Zerstörung, Beseitigung und Entfernung von Bodendenkmälern gemäß § 8 DSchG wird hingewiesen.
9. 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 das Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
10. Die Grundstückseigentümer haben das Aufstellen von Beleuchtungskörpern der Straßenbeleuchtung einschließlich 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).
11. 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.
12. Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Mischwassersystem. Für das unbelastete Dachflächen- und Oberflächenwasser ist, wenn möglich, eine Versickerung über belebte Bodenschichten vorzunehmen. Schmutz- und Oberflächenwasser aus Grundstückszufahrten und Straßen ist in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. **Ein Einbau einer Regenwasserzisterne empfiehlt sich.**
13. Treten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen auf, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis Fachbereich Umweltschutz hinzuzuziehen.

E. 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. 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. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613)

Mit redaktionellen Änderungen vom 14.05.2018 unter D. Hinweise Nr. 6 und 12, Satz 4 sowie in der Legende.

ZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV 90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 1-11 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB + § 16 BauNVO)

z.B. 0,4 Grundflächenzahl GRZ

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + §§ 22, 23 BauNVO)

0 Offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 + Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
Öffentliche Parkfläche
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gr = Gehrecht, fr = Fahrrecht, lr = Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 BauGB)
z.B. EFH = 123,4 Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normal Null

SCHORNDORF »
DIE DAIMLERSTADT

REMS-MURR-KREIS
GEMARKUNG SCHORNDORF

Bebauungsplan

und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Planbereich

36/07

„Eichenbach“

– Änderung nach § 13a BauGB –

Vorgänge:

Bebauungsplan „Eichenbach“ – Änderung des Bebauungsplanes zwischen Rehaldenweg, Lindenweg und Stadt-wald – (Planbereich 36/01) in Kraft getreten am 18.09.1972

Für den Bebauungsplan Schorndorf, den 21.04.2015 / 17.10.2017 mit redaktionellen Änderungen vom 14.05.2018

gez. Beier
Stadtplaner

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am	21.05.2015
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am	28.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Schorndorfer Nachrichten am	26.10.2017
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom	07.11.2017 bis 15.12.2017
Satzungsbeschluss am	21.06.2018

Ausgefertigt:

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

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in den Schorndorfer Nachrichten am 28.06.2018

Schorndorf, den 22.06.2018

Schorndorf, den 29.06.2018

gez. Klopfer
Oberbürgermeister

gez. Klopfer
Oberbürgermeister

