Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften „Holzberg" (Planbereich 32/04)

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**, § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig. — § 1 Abs. 6 Nr. 1BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO**

2.1 Zahl der Vollgeschosse — § 20 BauNVO

Höchstgrenze entsprechend dem Eintrag in der Nutzungsschablone.

2.2 Höhe baulicher Anlagen — § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Oberkanten der baulichen Anlagen sind mit max. 15,00 m als Höchstmaß, gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt der Gebäude, festgesetzt.

2.3 Grundflächenzahl — § 19 BauNVO

Die zulässige Grundfläche kann mit den nach §19 Abs. 4 BauNVO anzurechnenden Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,75 überschritten werden, wenn:
- die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen begrünt sind
- Stellplätze und Zufahrten in wasserdurchlässiger Ausführung wie z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster o. ä. hergestellt sind und
- Tiefgaragen mit einer Erddüberdeckung von mindestens 0,50 m hergestellt sind

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

Offene Bauweise

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

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

5. Flächen für Nebenanlagen: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO**

Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Nordosten des Baugebiets, zwischen Baugrenze und SPE-Fläche, nicht zulässig.

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

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

7. Verkehrsfläche: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

Verkehrsfläche

8. Führung von Versorgungsleitungen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB**

Die Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen ist unzulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

9.1 SPE-Fläche
Innerhalb der im Lageplan dargestellten Fläche ist ein Grünstreifen anzulegen. Erhalt der bestehenden Einzelbäume (A.12). Pflanzung einer freiwachsenden ein- bis zweireihigen Hecke, auf einer Fläche von 70 m², entlang der Nordostgrenze des Geltungsbereichs unter Verwendung gebietsheimischer Straucharten der Pflanzenliste 2 (Breite 1,50 bis 3 m).
Saumstreifen: Ansaat einer blütenreichen autochthonen Saatgutmischung (Gräser-Kräutermischung aus 90 % Wildblumen) auf einer Breite von durchschnittlich 1 m und einer Fläche von 30 m² entlang der Westseite der Gehölze.
Die verbleibende Grünfläche ist als Rasen anzulegen.

9.2 Gehölzrodungen sowie die Freimachung der Baufelder sind nur nach dem 30. September und vor dem 1. März zulässig.

9.3 Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung, wie z.B. Zuwegungen, Stellplätze/Garagen/Carports, Lagerflächen oder Nebenanlagen nach § 14 BauNVO benötigt werden, mit offenen oder bewachsenem Boden als Grünflächen (Gras-/Pflanzflächen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

10. Flächen für besondere bauliche Vorkehrungen: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

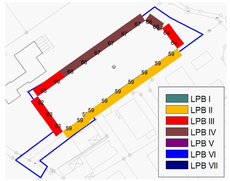
10.1 Innerhalb des WA müssen die Außenbauteile von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen bewertete Luftschalldämmmaße ($R'_{w,ges}$ - resultierendes bewertetes Schalldämm-Maß bei zusammengesetzten Bauteilen) aufweisen, die gemäß DIN 4109-1 (Ausgabe Juli 2016) je nach Raumart für den jeweiligen Lärmpegelbereich erforderlich sind. Die Lärmpegelbereiche können den Abbildungen unter A. 10.4 entnommen werden. Der Nachweis ist im baurechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

10.2 Von A.10.1 kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises nachgewiesen werden kann, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Lärmschutz resultieren oder der Mindestschallschutz auf andere Weise sichergestellt ist.

10.3 Zum Schlafen genutzte Räume mit einem nächtlichen Beurteilungspegel über 45 dB sind mit mechanischen, schallgedämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen.

10.4 **Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) und Lärmpegelbereiche**

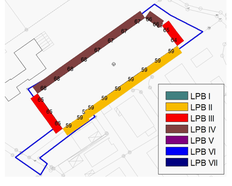
Erdgeschoss



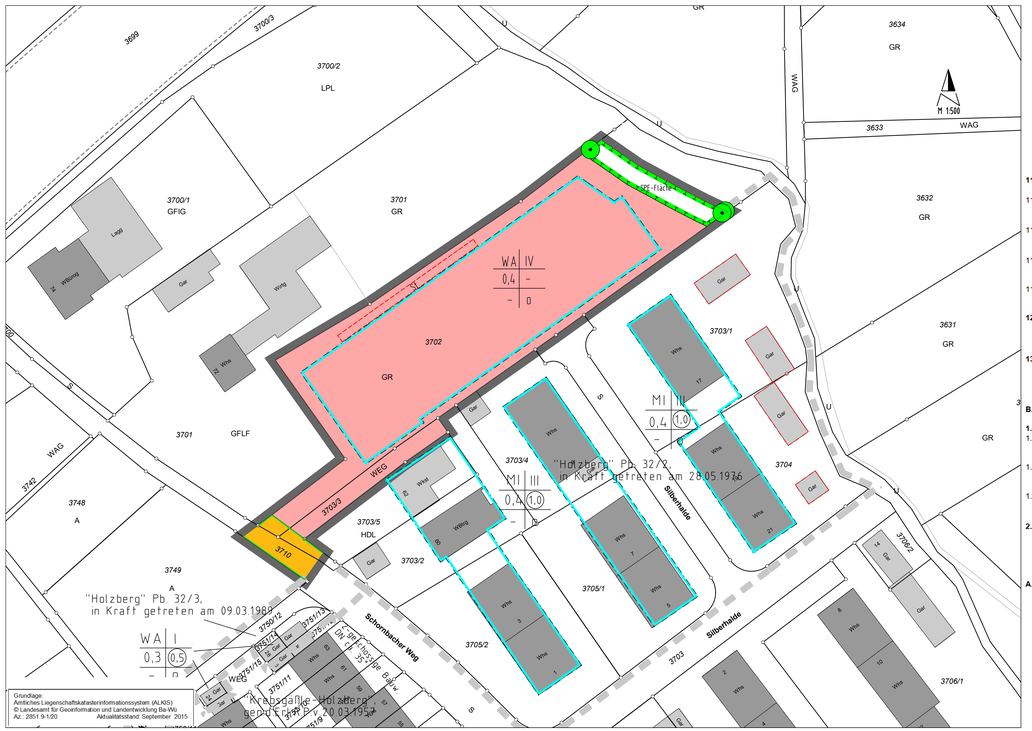
1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

3. Obergeschoss



Dachgeschoss



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

11.1 Je 350 m² angefangener versiegelter Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

11.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.

11.3 Garagen mit Flachdächern oder Pultdächern bis 15° Neigung sind extensiv zu begrünen.

11.4 Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mind. 0,50 m auszuführen und zu begrünen. Ausgenommen hiervon sind Wege und Zufahrten.

12. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen: — **§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB**

Die im Lageplan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

13. Höhenlage der baulichen Anlagen: — **§ 9 Abs. 3 BauGB**

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird auf 255,70 m über NN festgesetzt.
Eine Abweichung von +/- 0,25 m ist zulässig.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN — § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO

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

1.1 Die Außenwände der Gebäude sind in Farbtönen mit einem Hellbezugswert zwischen 60 und 90 auszuführen.

1.2 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer oder Pultdächer bis 15° Dachneigung zulässig.

1.3 Garagendächer sind als Flachdächer oder Pultdächer bis 15° Dachneigung zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke: — **§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO**

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sowie deren notwendige Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Feinschotter usw.) herzustellen.

A. PFLANZENLISTEN

Pflanzenliste 1:

Großkronige Bäume:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

Klein-/ mittelkronige Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Pflanzenliste 2:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

D. HINWEISE

1. Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) des Landes Baden-Württemberg liegt der Geltungsbereich innerhalb einer Überflutungsfläche bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) sowie im geschützten Bereich bei HQ_{100}. Gem. §78b WHG sollen baulichen Anlagen in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erneuert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
Das Hinweisblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge" ist zu beachten.

2. Es sind die gesetzlichen Vorgaben für den Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Schornbach zu beachten: Nach § 38 Abs.1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.
Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen (im Außenbereich zehn Meter) im Innenbereich fünf Meter breit.

Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 WG verboten.

Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neupflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen.

Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbissschutzmittel.

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.
Das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

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

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

6. 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.

7. Werden im Zuge von 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, unvermeidliche 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 Bauablauf einzubauen und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.

9. Im Geltungsbereich 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 Bodendenkmälern 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 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. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Böschungen und Stützmauern 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. Die DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau, Mindestanforderungen", Ausgabe Juli 2016, kann während der Öffnungszeiten beim Fachbereich Stadtentwicklung und Baurecht eingesehen werden.

E. RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude und zur Änderung weiterer Gesetze vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

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 der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

ZEICHENERKLÄRUNG GEM. PLANZV 90 ☒ZUTREFFENDES PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, + §§ 1-15 BauNVO)
- 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 (1) Nr. 1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 0,4 — Grundflächenzahl — GRZ — (§ 19 BauNVO)
- (0,8) — Geschoßflächenzahl — GFZ — (§ 20 BauNVO)
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstgrenze — (§ 20 BauNVO)
- TH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN ALS HÖCHSTMASS (§ 18 BauNVO) Traufhöhe
- FH — Firsthöhe
- OK — Oberkante

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

FLÄCHEN F. DEN GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 + 6 BauGB)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung
- Fläche für Sport- und Spielanlagen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 11 + 14 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche Öffentlich und Privat
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche
- P — Öffentliche Parkfläche
- Z — Einfahrt/Ausfahrt
- V — Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanl. (§127 Abs.2 Nr.6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN, HAUPTLEITUNGEN (§§ 9 (1) Nr. 12, 13, 14, und (6) BauGB)
- Fläche für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungen
- oberirdisch / unterirdisch — Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitung

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 Überspeichertreiben

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 (§9 (1) Nr.25a) + (6) BauGB)
- Bäume (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
- 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)
- Bäume (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Sträucher (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung v. Schutzgebieten u. Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts f. wasserrechtl. (§ 9 (1) Nr. BauGB)

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ (§ 9 (1) Nr. 1 + 172 (1) BauGB)
- Umgrenzung von Einzelgebäuden, wenn die Beibehaltung bestimmt Erhaltungsgründe gem. § 172 (1) BauGB
- Einzelanlagen bedeutsam
- Einzelanlagen bedeutsam für die Gemeinschaft, unterliegen (§9 (4) BauGB)
- Einzelanlagen bedeutsame Kulturdenkmal, die den Denkmalschutz unterliegen (§9 (4) BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4, + 12 BauGB)
- Zweckbestimmung — Stellplätze St, Garagen Ga, Gemeinschaftsstellplätze GS, Tiefgarage Tiga, Sonstiges So
- NV Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gegenüber NV öffentlich, Erschließungsstraßen (§ 9 (1) Nr. 21 + (6) BauGB) bei schmalen Flächen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) Nr. 26 + (6) BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Höhenlage der Festsetzungen (§ 9 (3) BauGB)
- 0,0 — Erdgeschoßfußbodenhöhe in Metern über Normal Null
- 0,0 — max. + 0,5 u. ü. NN — maximale Attikahöhe in Metern über Normal Null
- 0,0 — NH max. 10 m — Max. Traufhöhe in Meter
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Anordnungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) Nr. 23 + (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 9, § 10 (4) + (6) DV BauBGB)
- Stellung der Hauptbaukörper First- bzw. Traufrichtung!
- Sichtdreieck auf Dachbegrünung als Zustimm des Hauptbaukörpers Parkplatz mit Dachbegrünung als Zustimm des Hauptbaukörpers
- 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 32/04

„Holzberg"

- Verfahren nach § 13b BauGB

Vorgänge:
Bebauungsplan „Holzberg" – (Planbereich 32/2) in Kraft getreten am 28.05.1976

Für den Bebauungsplan
Schorndorf, den 22.05.2018/12.08.2020

gez.
Donn
Stadtbaudirektor

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat gefasst am	**21.06.2018**
Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom Gemeinderat gefasst am	**01.10.2020**
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in den Schorndorfer Nachrichten am	**15.10.2020 / 07.11.2020**
Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom	**27.10.2020** bis **30.10.2020**
und vom	**17.11.2020** bis **23.12.2020**
Satzungsbeschluss am	**08.06.2021**

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

Schorndorf, den 28.05.2021

gez.
Klopfer
Oberbürgermeister

In Kraft getreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung in den Schorndorfer Nachrichten am **10.06.2021**

Schorndorf, den 16.06.2021

gez.
Klopfer
Oberbürgermeister