

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: SACHSENHEIM
STADT: OBERRIEXINGEN
STADT: BIETIGHEIM-BISSINGEN
GEMEINDE: SERSHEIM

Zweckverband Eichwald, Sitz Sachsenheim **Landkreis Ludwigsburg**

Textliche Festsetzungen
und
Örtlichen Bauvorschriften

zum Bebauungsplanentwurf

„Bebauungsplan Industrie- und Gewerbepark Eichwald 2.BA/
1.Änderung“

Aufgestellt: Ludwigsburg, den 15.11.2012 / 21.01.2013 SB

K M B



Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten, Stadtplaner und beratende Ingenieure

Architektur, Stadtplanung, Innenarchitektur, Vermessung, Landschaftsarchitektur, Tiefbauplanung, Straßenplanung
Brenzstraße 21 71636 Ludwigsburg Telefon 07141 / 44 14 – 0 Telefax 07141 / 44 14 – 14 e-mail: mailbox@KMBonline.de

A RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 8.8.1995, (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.03.2010 (GBl. S. 809, 814)

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

B ALLGEMEINE ANGABEN

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§§ 1 – 15 BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§9 (1) 1. BauGB

Eingeschränktes Industriegebiet; - **GI /e 2**

§9 BauNVO i. V. m.
4. BImSchV

In den Teilgebieten **GI /e 2** sind die in §9 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen zulässig. Abweichend von § 9 (2) BauNVO sind folgende genehmigungspflichtige Anlagen gemäß Anhang zur 4. BImSchV unzulässig:

- Anlagen nach Punkt 2 (Steine und Erden, Glas, Keramik, Baustoffe);
- Anlagen nach Punkt 4.4 bis 4.10 (Destillation oder Raffination, Herstellung von Schmierstoffen, Herstellung von Ruß, Herstellung von Kohlenstoff oder Elektrographit, Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen, Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen, Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 7.1 bis 7.3, 7.7 bis 7.20, und 7.23 (Nahrungs-, Genuss und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse),
- Anlagen nach Punkt 8 (Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen)
- Anlagen nach Punkt 9.11 und 9.36 (offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, Lagerung von Gülle) nach näherer Maßgabe der BImSchV;
- Sowie Anlagen nach den Punkten 10.1 (Herstellung, Bearbeitung oder Vernichtung von explosionsgefährlichen Stoffen),
- Anlagen nach Punkt 10.4 und 10.5 (Schmelze oder Destillation von Naturasphalten sowie Pechsiedereien und
- Anlagen nach Punkt 10.17 (Renn- oder Teststrecken, Motorsportanlagen), jeweils nach näherer Maßgabe der BImSchV.

Die Ausnahme gem. § 9(3) BauNVO (Wohnungen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** **§9 (1) 1. BauGB**
Gemäß § 19(4) BauNVO sind Überschreitungen der Grundflächenzahlen im GI /e 1 und GI /e 2 um 0,15 der Grundstücksfläche bis max. 0,95 für Anlagen gemäß § 19(4) Satz 1 zulässig.
- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen** **§9 (1) 2. BauGB**
- 1.3.1 Überschreitungen von Baugrenzen** **§23 (2+3) BauNVO**
Überschreitungen von Baugrenzen durch fassadengliedernde Vorsprünge von max. 1,0 m Tiefe und max. 10,0 m Breite sind zugelassen; die Gesamtbreite der Überschreitung darf jedoch nicht mehr als 1/3 der jeweiligen ausgeführten Gebäudefassade betragen.
- 1.3.2 Stellung der Baulichen Anlagen** **§9 (1) 2. BauGB**
siehe Planeintrag
- 1.3.3 Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen / Pflanzgebotsflächen** **§14 (1+2) BauNVO und §23 (5) BauNVO**
In den Pflanzgebotsflächen sind Nebenanlagen gem. §14(1) BauNVO nicht zugelassen, ausgenommen Einfriedigungen (entsprechend Ziff. 2.5.1), Zufahrten und Anlagen der Außenwerbung (entsprechend Ziff. 2.3). Sie dürfen die Durchführung des festgesetzten Pflanzgebotes nicht behindern.

Die Nebenanlagen gem. §14 (2) BauNVO sind als Ausnahme auch in den Pflanzgebotsflächen zugelassen.
Nebenanlagen die der Kleintierhaltung dienen, sind nicht zugelassen.

1.4 Höhenbeschränkung an den Gebäuden

§9 (2) BauGB
§9 (1) 20. BauGB

Die im Plan festgesetzter max. Gebäudehöhe bezieht sich auf das vorhandene Gelände im Baukörperbereich. Für begründete technische Aufbauten kann die im Plan festgesetzte max. Gebäudehöhe mit Gebäudeteilen und technischen Anlagen um bis zu 3,5 m überschritten werden. Die Gesamtsumme der Überschreitungen (bei technischen Anlagen: Projektion der Umhüllung) darf 10% der senkrecht projizierten Dachfläche des Gebäudes nicht überschreiten.

1.5 Lärmschutz

§9 (1) 24. BauGB

Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm an der schützenswerten Bebauung ist eine Lärmkontingentierung (Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung der Gewerbeflächen) erforderlich

Zulässig sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 weder im Zeitbereich tags (6.00Uhr bis 22.00Uhr) noch im Zeitraum nachts (22.00Uhr bis 6.00Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Emissionskontingenten L_{EK} [dB(A)/m	
	tags	nachts
TF01: Fläche West: Firma Porsche AG, 2.BA	65	50
TF02: Fläche Ost: Keine Nutzung bekannt, 2.BA	65	50

Im baurechtlichen oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren ist zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens (Betrieb oder Anlage) zu prüfen.

Im Rahmen der zu erteilenden Betriebsgenehmigung wird unter Berücksichtigung der vom jeweiligen Betrieb tatsächlich in Anspruch genommenen Fläche eine Schallausbreitungsberechnung auf Grundlage des festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} durchgeführt. Mit dieser Berechnung erhält man ein Immissionskontingent L_{IK} für die jeweilige Teilfläche.

Dieses Immissionskontingent L_{IK} kann von der gewerblichen Nutzung unter Berücksichtigung aller dann bekannten Ausbreitungsparameter und ggf. sonstiger Lärmschutzmaßnahmen ausgeschöpft werden.

1.6 Öffentliche Grünflächen

§9 (1) 15. BauGB
§9 (1) 15. BauGB

Im Bereich der öffentlichen Flächen sind Extensivwiesen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten. Die Ansaat erfolgt mit standortgerechtem autochthonem Saatgut. Die Flächen werden extensiv gepflegt, das Mähgut ist abzufahren.

Bei Bedarf können Entwässerungsgräben angelegt werden.

Auf 30% der Flächen sind heimische Sträucher in kleinen Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Artenliste 1,2,3)

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

**§9 (1)
20. u. 25. BauGB**

Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass bei Ansaaten wie auch Anpflanzungen nur autochthones Material zu verwenden ist

1.7.1 Pflanzgebot Einzelbäume (Pfg 1)

Auf den dargestellten Standorten sind großkronige Bäume geeigneter Arten gem. Ziff. 1.8.7 (Artenliste 1 + 2) mit mind. 14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Stellplatzbereiche siehe Ziffer 2.7 (Artenliste 1)

1.7.2 Pflanzgebot 3 - Gehölzflächen (Pfg 3)

Im Bereich der durch das Planzeichen Pfg 3 festgelegten Flächen sind Feldgehölze/hecke aus standortgerechten und einheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Gehölze werden in Gruppen unterschiedlicher Größe (5 – 20 Gehölze) in Abstand zueinander gepflanzt. Der Deckungsgrad der Bepflanzung bezogen auf die festgesetzte Fläche beträgt 70%. (Artenliste 1,2)

1.7.3. Gehölzpflanzung/ Entwässerung (Pfg 4)

Auf den als Pfg 4 bezeichneten Flächen sind Entwässerungsgräben anzulegen. Die Ausführung ist mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen abzustimmen. Zu beiden Seiten der Gräben sind standortgerechte heimische Bäume und Sträuchern anzupflanzen.

Die Höhe, Dichte und der Anteil der Bäume der Pflanzung soll von Osten nach Westen hin zunehmen.

Die geeignete Arten und Sorten sind in Artenliste 3 aufgeführt

1.7.4. Pflanzgebot 5 – Randeingrünung / Regenrückhalteflächen (Pfg 5)

Im Bereich des Pfg 5 sind, die im Plan eingezeichneten Regenrückhalte- und Retentionsbecken anzulegen.

Die Ausführung ist mit den Stadtwerken Bietigheim-Bissingen abzustimmen.

Im Umfeld der Becken werden Bäumen und Sträuchern in lockeren Kleingruppen (Artenliste 3) gepflanzt. Der offene Charakter der Fläche soll nach Norden hin erhalten bleiben. Im Bereich südlich der Becken soll die Dichte der Bepflanzung nach Süden zunehmen.

Für die Ansaaten sowie die Anpflanzungen ist nur autochthones Material zu verwenden.

1.7.5. Pflanzgebot 6 - Gehölzgruppen (Pfg 6)

Auf den als Pfg 6 bezeichneten Flächen werden lockere Gruppen aus Feldgehölzen der Artenlisten 1 ,2 und 3 angelegt. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Auf den nicht mit Gehölzen bepflanzten Flächen sind Wiesenflächen anzulegen. Im Bereich der Wiesenflächen können Entwässerungsgräben und Retentionsflächen angelegt werden. Es ist standortgerechtes autochthones Saatgut zu verwenden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen.

Befestigte Flächen und Wege für den kurzfristigen Aufenthalt von Menschen sind zugelassen, sofern sie minimiert und aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

1.7.6. Pflanzenlisten

ARTENLISTE 1

Bäume

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzhorn	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'

Sträucher

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Paffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

ARTENLISTE 2

Bäume I. Ordnung

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>

Bäume II. Ordnung

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>

Sträucher

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Paffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

ARTENLISTE 3

Retentionsmulden, Regenrückhaltebecken

Bäume I. Ordnung

Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Roterle	<i>Alnus glutinosa</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>

Bäume II. Ordnung

Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Sträucher

Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>

1.8 Auffüllung und Geländeangleichungen §9 (1) 17. BauGB

Das Gelände der Baugrundstücke ist an die öffentliche Verkehrsfläche und an die öffentliche Grünfläche niveaugleich sowie im Übergang zum freien Gelände dem natürlichen Geländelauf entsprechend anzupassen. Vor Verfüllungen ist der Oberboden zu sichern und ggf. wieder aufzubringen.
Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von 264,5 ü NN zulässig.

1.9 Randabschluss der öffentlichen Verkehrsfläche §9 (1) 26. BauGB

In den an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücken sind die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen, unterirdischen Beton – Rückstützen (Betonfuß für Rabattsteine, Pflasterzeile o.ä.) in einer Breite von 0,20 m und einer Tiefe von 0,30 m zu dulden.

1.10 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser §9 (1) 14. BauGB

Das anfallende Regenwasser darf nicht in die öffentliche Schmutzwasserkanalisation geleitet werden sondern muss über die Entwässerungsmulden in den öffentlichen Grünflächen bzw. Pflanzgebotsflächen mit Leitungsrecht den Retentionsflächen zugeführt werden. Fachgerechte Rückhaltung auf dem Grundstück ist zugelassen. Die Niederschlagsabflüsse von belasteten Flächen (u.a. Hofflächen und LKW-Stellplätze) sind getrennt von den Niederschlagsabflüsse von unbelasteten Flächen (Dachflächen und PKW-Stellplätzen) abzuführen. Die unbelasteten Abflüsse sind den geplanten Regenrückhaltebecken, die belasteten dem vorgesehenen Filterbecken zuzuführen.

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind so anzulegen, dass deren Funktion zu jeder Zeit gewährleistet ist.

1.11 Verkehrsflächen §9 (1) II, 17 BauGB

Die Aufteilung des Straßenraumes ist Richtlinie für die Ausführung.

2. Örtliche Bauvorschriften

2.1 Außenwandflächen

§73 (1)1. LBO

Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zugelassen.

2.2 Dächer

§73 (1)1. LBO

2.2.1 Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind flache oder flach geneigte Dächer bis 15° sowie Sheddächer.

2.2.2 Dachdeckung

Grelle Farben, glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen und Dacheindeckungen aus unbeschichteten Kupfer-, Zink-, und Bleiblechen sind nicht zugelassen.

2.2.3 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie

sind zugelassen, soweit sie sich den Dachkörpern anpassen. Dadurch bedingte geringfügige Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe sind zulässig.

2.3 Anlagen der Außenwerbung

sind zulässig an den Wandflächen der Gebäude unterhalb der ausgeführten Traufhöhe, sowie als freistehende Anlagen innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 7,0 m; sie können auch innerhalb der an die inneren Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie die Durchführung des Pflanzgebots nicht hindern und eine Höhe von 7,0 m nicht überschreiten. Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Vorstehende Regelungen betreffen auch Textilbänder und Fahnen. Straßenseitige Orientierungshilfen sind als Sammelhinweis zulässig. Entlang der Umgehungsstraße können für im Geltungsbereich angesiedelte öffentlich zugängliche Gastronomiebetriebe und Tankstellen zusätzliche Hinweise zugelassen werden. Ihr Standort und ihre Größe beschränken sich auf die Erkennbarkeit für den Vorbeifahrenden.

Zu den Erschließungsstraßen darf durch Werbeanlagen keine Blendwirkung ausgehen.

Auf sog. „Skybeamer“ muss in dem landschaftlich empfindlichen und weit einsehbaren Standort auch aufgrund der großräumig negativen Auswirkungen auf die Tierwelt und die Verkehrssicherheit verzichtet werden.

2.4 Niederspannungsleitungen

§ 73 (1) 4. LBO

sind zu verkabeln, sofern nicht andere, übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

2.5 Außenanlagen

§73 (1) 5. LBO

Die nicht überbauten oder durch betriebsbedingte Nebenanlagen beanspruchten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unversiegelt zu halten und dauerhaft zu begrünen.

2.6 Einfriedigungen

sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer; Höhe max. 2,5 m; Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum 1,0 m. Höhere Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden; der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei entsprechend dem Maß der Mehrhöhe zu vergrößern.

3. Hinweise

3.1 Wasserwirtschaft

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß §37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden – Württemberg zu verfahren. Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit, bei punktuellen Eingriffen in das Grundwasser (z.B. tiefe Gründungen, Verbaumaßnahmen) und bei Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Die Erstellung von Erdsonden ist in Wasserschutzgebieten grundsätzlich nicht zulässig

Gering belastete Verkehrsflächen, wie z. B. PKW-Stellplätze und unbelastete Verkehrsflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (z. B. Schotter, Rasengittersteine, in Sand verlegtes Pflaster). Belastete Flächen (wie z.B. Hofflächen sind nicht wasserdurchlässig auszuführen.

3.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die im Beiblatt zum Schutze des Bodens des „Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt“ getroffenen Regelungen. (siehe Anlage zur Begründung).

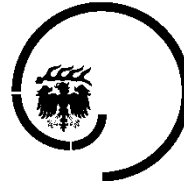
3.3 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen ist das „Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt“ sofort zu verständigen.

Es wurden umfangreiche Untersuchungen zur Altlastenerkundung durchgeführt. Die festgestellten Altlasten wurden zwischenzeitlich fachgerecht beseitigt. Entsorgungsrelevante Restbelastungen können jedoch nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher sollte bei diesbezüglichen baurechtlichen Genehmigungsverfahren der Fachbereich Umwelt des Landratsamtes beteiligt werden.

3.4 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) oder Befunde (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege umgehend zu verständigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.



Regelungen zum Schutz des Bodens

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten.
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen. Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.
- 2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

- 2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.
- 2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.



Kreis: Ludwigsburg
 Stadt: Sachsenheim, Oberriexingen,
 Bietigheim-Bissingen
 Gemeinde: Sersheim

Bebauungsplan Industrie-und Gewerbepark Eichwald 1. Änderung/ 2. BA

Proj.Nr: 1538

M 1 : 2500

K M B



Für die Bearbeitung, die Übereinstimmung der Flurstücksgrenzen und Flurstücksbezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster sowie die Richtigkeit der nachrichtlich übernommenen Festsetzungen:

KMB

Kerker, Müller + Braunbeck

aufgestellt: Ludwigsburg, den 21.01.2013

Verfahrensvermerke für Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften:

Aufstellungsbeschluß	: am 26.11.2012
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und Entwurfsbeschluß	: am 28.11.2012
Bürgerbeteiligung / öffentliche Auslegung	: vom 05.12.2012 : bis 08.01.2013
Satzungsbeschluß	: am 21.01.2013
Bekanntmachung und Inkrafttreten des Bebauungsplans und örtliche Bauvorschriften	: am 18.03.2013

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates überein.

Sachsenheim, den
 Bürgermeister

Oberriexingen, den
 Bürgermeister

Sersheim, den
 Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für bisherige Bebauungspläne.