

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 1.BA  
-2.Änderung“

Aufgestellt: Ludwigsburg, den 23.07.2010 / SB 11.10.2010

**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** (1998, BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I. S. 2902) und durch Gesetz vom 17.12.1997 (BGBl.I.S. 3108); berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl.I.S. 137), geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BEGl. I S.195)

Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S. 466).

Die **Planzeichenverordnung** (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)

Die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Neufassung vom 8.8.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16. Juni 2007

## **B FRÜHERE RECHTSVORSCHRIFTEN**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Stadt 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

##### 1.1.1 Eingeschränktes Industriegebiet; - **GI /e 1** §9 BauNVO i. V. m. 4. BImSchV

In den Teilgebieten **GI /e 1** 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 3.2 (Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Herstellung und Erschmelzung von Roheisen oder Stahl nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 3.4 und 3.8 (Anlagen zum Schmelzen Legieren, und Raffination sowie Gießereien), jeweils soweit es sich um die Be- oder Verarbeitung von Blei oder Cadmium handelt;
- Anlagen nach Punkt 3.13 (Sprengverformung etc. nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 3.14 (Anlagen zum Zerkleinern von Schrott nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 3.20 (Oberflächenbehandlung mit festen Strahlmitteln nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 3.21 (Bleiakkumulatoren)
- Anlagen nach Punkt 3.22 und 3.23 soweit es sich um Blei oder Cadmium handelt.
- 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 5.2 und 5.4 (Beschichten, Imprägnieren, Lackieren, Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer nach näherer Maßgabe der BImSchV);
- Anlagen nach Punkt 6 (Holz Zellstoff);
- Anlagen nach Punkt 7 (Nahrungs-, Genuss und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse), jedoch mit Ausnahme von Punkt 7.27 (Brauereien nach näherer Maßgabe der BImSchV) und 7.31 (Anlagen zur Herstellung von Süßwaren und Lakritz);
- 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.

- |              |   |  |
|--------------|---|--|
| <b>1.2</b>   | <b>Maß der baulichen Nutzung</b><br>Gemäß § 19(4) BauNVO sind Überschreitungen der Grundflächenzahlen im Gl /e 1 um 0,15 der Grundstücksfläche bis max. 0,95 für Anlagen gemäß § 19(4) Satz 1 zulässig.   | <b>§9 (1) 1. BauGB</b>                         |
| <b>1.3</b>   | <b>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen</b>   | <b>§9 (1) 2. BauGB</b>                         |
| <b>1.3.1</b> | <b>Überschreitungen von Baugrenzen</b><br><br>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.  | <b>§23 (2+3) BauNVO</b>                        |
| <b>1.3.2</b> | <b>Stellung der Baulichen Anlagen</b><br><br>siehe Planeintrag  | <b>§9 (1) 2. BauGB</b>                         |
| <b>1.3.3</b> | <b>Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen / Pflanzgebotsflächen</b><br><br>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.<br><br>Die Nebenanlagen gem. §14 (2) BauNVO sind als Ausnahme auch in den Pflanzgebotsflächen zugelassen. Nebenanlagen die der Kleintierhaltung dienen, sind nicht zugelassen. | <b>§14 (1+2) BauNVO<br/>und §23 (5) BauNVO</b> |

## **1.4 Stellplätze**

**§9(1) 4 BauGB  
§23 (5) BauNVO  
§12 BauNVO**

auf den besonders mit St bezeichneten Flächen sind nur Stellplätze, Zufahrten, Hofflächen zulässig.

Als Ausnahme sind die Nebenanlagen gem. §14 (2) BauNVO zugelassen. Nebenanlagen die der Kleintierhaltung dienen, sind nicht zugelassen.

## **1.5 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen**

Grundstücke bis 50,0 m Breite entlang der öffentlichen Verkehrsanlage können nur jeweils einmal an die öffentliche Straße angeschlossen werden. Für je ein vielfaches von 50,0 m Grundstücksbreite ist je ein Anschluss zulässig. Die Gesamtbreite einer Grundstückszufahrt darf 9 m nicht überschreiten.

## **1.6 Höhenbeschränkung an den Gebäuden**

**§9 (2) BauGB  
§9 (1) 20. BauGB**

Die im Plan festgesetzter max. Gebäudehöhe bezieht sich auf 263,30müNN. 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.

## **1.7 Öffentliche Grünflächen**

**§9 (1) 15. BauGB  
§9 (1) 15. BauGB**

Die öffentlichen Grünflächen entlang der Zufahrts- und Erschließungsstraßen können für notwendigen Zu- und Ausfahrten unterbrochen werden. Die Ausführung und Gestaltung sowie die Weiterführung der Entwässerungsmulden sind mit der Verwaltung im Rahmen der Baugesuchsbearbeitung abzustimmen. Die Fläche dient der Retention von Niederschlagswasser. Die Flächen werden als Wiesenfläche mit einzelnen Hecken-, Baum- und Strauchpflanzungen angelegt.

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

## **1.8 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

### **1.8.1 Pflanzgebot Einzelbäume (Pfg 1)**

Auf den dargestellten Standorten sind großkronige Bäume geeigneter Arten gem. Ziff. 1.8.5 Artenliste 1 + 2 mit mind. 14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Stellplatzbereiche siehe Ziffer 2.7

### **1.8.3 Pflanzgebot 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)

### **1.8.4 Pfg 4a Gehölzpflanzung / Entwässerung**

Auf den als Pfg 4a 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 geeignete Arten und Sorten sind in Artenliste 3 aufgeführt.

### **1.8.5 Pfg 7 Dachbegrünung**

Für sämtliche Flachdächer wird eine extensive Dachbegrünung (Mindestanforderung 8-10 cm Substratstärke) festgesetzt. Ausgenommen sind Dachflächenanteile, die durch Anlagen zur Energiegewinnung (Photovoltaik bzw. Sonnenkollektoren) oder die durch technische Aufbauten und Öffnungen für Be- und Entlüftung sowie Belichtung belegt sind.

Es ist anteilig Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Artenliste 4 aufgeführt.

## 1.8.6 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>
Spitzahorn	<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>

### ARTENLISTE 4

Dachbegrünung

#### Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	<i>Allium schoenoprasum</i>
Berg-Lauch	<i>Allium senescens</i>
Gemeiner Wundklee	<i>Anthyllis vulneraria</i>
Rundbl. Glockenblume	<i>Campanula rotundifolia</i>
Karthäusernelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
Natternkopf	<i>Echium vulgare</i>
Zypressen-Wolfsmilch	<i>Euphorbia cyparissias</i>
Gemeines Sonnenröschen	<i>Helianthemum nummularium</i>
Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
Hornklee	<i>Lotus corniculatus</i>
Felsennelke	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
Scharfer Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>
Weißer Mauerpfeffer	<i>Sedum album</i>
Feld-Thymian	<i>Thymus pulegioides</i>
Sand-Thymian	<i>Thymus serpyllum</i>

#### Geeignete Gräser:

Zittergras	<i>Briza media</i>
Dach-Trespe	<i>Bromus tectorum</i>
Schaf-Schwingel	<i>Festuca ovina</i>
Schillergras	<i>Koeleria glauca</i>
Zwiebel-Rispengras	<i>Poa bulbosa</i>
Flaches Rispengras	<i>Poa compressa</i>



- 1.9 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.
- 1.10 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.
- 1.11 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** **§9 (1) 14. BauGB**
- Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind so anzulegen, dass deren Funktion zu jeder Zeit gewährleistet ist.
- 1.12 Anschlussbeschränkungen Zu- und Ausfahrtsverboten** **§9 (1) 4, II und (6) BauGB**
- In den im Plan dargestellten Bereichen sind keinerlei Zu- und Ausfahrten von privaten Grundstücken zu den öffentlichen Verkehrsanlagen zulässig.
- 1.13 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 sind nicht zugelassen.

#### **2.2.3 Dachbegrünung**

Flache oder flach geneigte Dächer bis 15° sind extensiv zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Dachflächen, die der Nutzung von Solarenergie dienen. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 (6) 2 LBO.

Unbeschichtete Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind nur an untergeordneten Dachbereichen und an Blechverwahrungen bei Flachdächern zulässig.

#### **2.2.4 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.

Die Höhenabmessung der Werbeanlage an der Wandfläche darf 7,0m nicht überschreiten.

Anlagen der Außenwerbung können auch innerhalb der an die inneren Erschließungsstraßen angrenzenden nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn sie die Durchführung des Pflanzgebots nicht hindern und eine Höhenabmessung von 7,0 m nicht überschreiten und die Oberkante der Werbeanlage, die im Plan eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten

Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Vorstehende Regelungen betreffen auch Textilhänder und Fahnen. Straßenseitige Orientierungshilfen sind als Sammelhinweis zulässig. Entlang der Umgehungsstraße können für im Geltungsbereich angesiedelte öffentlich zugängliche Gast-

ronomiebetriebe und Tankstellen zusätzliche Hinweise zugelassen werden. Ihr Standort und ihre Größe beschränkt sich auf die Erkennbarkeit für den Vorbeifahrenden.

Die Oberkante der Werbeanlage darf die im Plan eingetragene maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.  
Zu den Erschließungsstraßen dürfen 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. Sie sind im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen. Höhere Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden; der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei entsprechend dem Maß der Mehrhöhe zu vergrößern.

## **2.7 Stellplätze**

Im Bereich der mit St bezeichneten Flächen sind Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten.  
Pro 5 Stellplätze ist mindestens 1 Baum der Artenliste 1 anzupflanzen.

### **3. Hinweise**

#### **3.1 Wasserwirtschaft**

das Planungsgebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebiet WSG 118-120 III Riexingen, Besigheim WV Gruppe, Oberriexingen Stadt Bietigheim-Bissingen.

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 und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Gering belastete Verkehrsflächen, wie z. B. Hofflächen, Stell- und Parkplätze sollen wasserdurchlässig befestigt werden (z. B. Schotter, Rasengittersteine, in Sand verlegtes Pflaster).

#### **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 WBA Besigheim getroffenen Regelungen.( siehe Anlage zur Begründung)

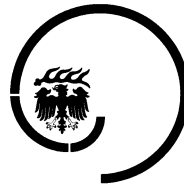
#### **3.3 Altlasten**

Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen ist das LRA Ludwigsburg und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim sofort zu verständigen.

Es wurden umfangreiche Untersuchungen zur Altlastenerkundung durchgeführt. Die festgestellten Altlasten wurden zwischenzeitlich fachgerecht beseitigt.

#### **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.

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Industrie- und Gewerbepark Eichwald 1. BA - 2. Änderung"

Proj.Nr: 1176

Maßstab 1 : 1000

aufgestellt, Ludwigsburg, den 23.07.2010  
geändert aufgrund von Stellungnahmen

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

KMB  
Kerker, Müller + Braunbeck

ausgefertigt: Ludwigsburg, den 23.07.2010

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31.7.2009 (BGBl. I 2585).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV'90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 884, 895), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	(§2 Abs. 1 BauGB)	: am 05.07.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung	(§2 Abs. 1 BauGB) (§3 Abs. 2 BauGB)	: am 31.07.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	(§3 Abs. 2 BauGB) §4 Abs. 2 BauGB)	: vom 09.08.2010 : bis 13.09.2010
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse durch die Verbandsversammlung in öffentlicher Sitzung	(§10 Abs. 1 BauGB)	: am 11.10.2010
Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften)	(§10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO)	: am 0.00.2010

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

Ausgefertigt  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften stimmt mit den Satzungsbeschlüssen der Verbandsversammlung vom 11.10.2010 überein.

Bebauungsplan  
Sachsenheim, den

Örtliche Bauvorschriften  
Sachsenheim, den

Zur Beurkundung:  
Sachsenheim, den

Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender

Verbandsvorsitzender