Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Winnenden

Bebauungsplan "Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal"

Planbereiche: 17.00 und 18.00

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen

Festsetzungen:

Rechtsgrundlagen

A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

1.2 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

1.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

2. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die private Grünfläche ist als sonstige Grünflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt.

3. Mit Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der der Bundesstraßenverwaltung zu belastenden Fläche FR LR B 14 ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Fläche ist ein Brückenbauwerk über der Zufahrt Klärwerk Zipfelbachtal zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die uneingeschränkte Ausübung des Fahr- und Leitungsrechts sowie den Bestand oder Betrieb der Bundesstraße B 14 beeinträchtigen oder gefährden.

4. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

4.1 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten

und zu unterhalten. Abgängige Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

II Hinweise

1. Hinweis Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert, zu berücksichtigen.

2. Hinweis Bodenschutz

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich innerhalb des Baugebiets. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 bzw. die jeweils aktuelle Fassung ist zu beachten.

3. Hinweis Beleuchtung

Im Freien sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen zu verwenden. Insbesondere dürfen die verwendeten Leuchten nicht zur Todesfalle für Insekten werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung.

4. Hinweis Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich des per Rechtsverordnung vom 13. Dezember 1968 rechtsgültig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2", dafür aber im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maubachquelle, Binsachquelle 1 + 2".

Ein nicht rechtskräftig fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet hat nicht den Charakter einer wasserrechtlichen Norm, die im Sinne des § 29 Abs. 2 BauGB unabhängig von den §§ 30 bis 37 BauGB Verbindlichkeit für sich beansprucht. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange, u. a. eine Gefährdung der

Trinkwasserversorgung, ist nicht gegeben, wenn der Schutzzweck des Wasserschutzgebiets nicht gefährdet ist.

Bei Bauvorhaben innerhalb des Plangebiets wird die Baurechtsbehörde die untere Wasserschutzbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis im Verfahren anhören.

5. Hinweis Hochwasserschutz

Das Plangebiet befinden sich, mit Ausnahme einer Fläche von rund 30 m², außerhalb des in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 05.06.2013, dargestellten Überschwemmungsgebietes für 100-jähriges Hochwasser (HQ_{100}). Die HQ_{100}-Anschlagslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich dargestellt. Der Überschwemmungsbereich befindet sich lagemäßig in Richtung Zipfelbach.

Eine direkt an den Zipfelbach angrenzende Fläche von rund 30 m² wird bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ_{100}) des Zipfelbachs überschwemmt. Das Überschwemmungsgebiet (HQ_{100}) befindet sich im Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg.

Das Plangebiet befindet sich, mit Ausnahme einer Fläche von rund 120 m², außerhalb der in der Hochwassergefahrenkarte, Stand 05.06.2013, dargestellten Überflutungsgebiete für Extremhochwasser (HQ_{extrem}). In Gebieten, die erst bei einem Extremhochwasser überschwemmt werden (HQ_{extrem}), ist das Bauen grundsätzlich möglich. Die Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung sind zu beachten. Gebäude sollen hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

Die direkt an den Zipfelbach angrenzende Fläche von rund 120 m² wird bei einem Extremhochwasser (HQ_{extrem}) des Zipfelbachs überschwemmt.

6. Hinweis Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nach Abschluss des Verfahrens zur Neukonzeption des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue" außerhalb des Landschaftsschutzgebiets "Zipfelbachtalaue". Das Landschaftsschutzgebiet ist eine Talaue mit schönem Ufergehölz. Der Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich auf einen Ausbau des Wirtschaftswegs einschließlich Beleuchtung.

7. Hinweis Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B 14)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B 14). Mit dem Flurneuordnungsverfahren wird der Landverlust durch den Bau der Bundesstraße (B 14) auf einen größeren Kreis von Grundstückseigentümern verteilt. Die in Folge des Straßenbaus entstandene Durchschneidung von Grundstücken und sonstige Nachteile werden beseitigt. Die Produktions- und Arbeitsbedingungen für die landwirtschaftlichen

Betriebe, Gewässer- und Erosionsschutz sowie Naturschutz und Landschaftspflege werden verbessert.

Das Amt für Vermessung und Flurneuordnung des Fachbereichs Flurneuordnung des Landratsamt Rems-Murr-Kreis ist die zuständige Flurbereinigungsbehörde. Nach § 65 des Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist, können die Beteiligten in den Besitz der neuen Grundstücke vorläufig eingewiesen werden, wenn deren Grenzen in die Örtlichkeit übertragen worden sind und endgültige Nachweise für Fläche und Wert der neuen Grundstücke vorliegen sowie das Verhältnis der Abfindung zu dem von jedem Beteiligten Eingebrachten feststeht. Die neue Feldeinteilung ist den Beteiligten bekanntzugeben und auf Antrag an Ort und Stelle zu erläutern. Die vorläufige Besitzeinweisung kann auf Teile des Flurbereinigungsgebietes beschränkt werden. Die Flurbereinigungsbehörde ordnet die vorläufige Besitzeinweisung an. Die Vorschrift des § 18 Abs. 2 FlurbG ist nicht anzuwenden.

Gefertigt:

Winnenden, den 10.12.2018

Schlecht

Stadtentwicklungsamt