

Textliche Festsetzungen Bebauungsplan und Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Gerbergärten", Planbereich 01.04, Gemarkung Waiblingen

Das Planungsgebiet liegt nordwestlich der historischen Altstadt Waiblingens.

Es liegt im Inneren der Straßengevierte „Weingärtner Vorstadt“, „Gerberstraße“, „Hausgärten“ und „Waldmühlenweg“.

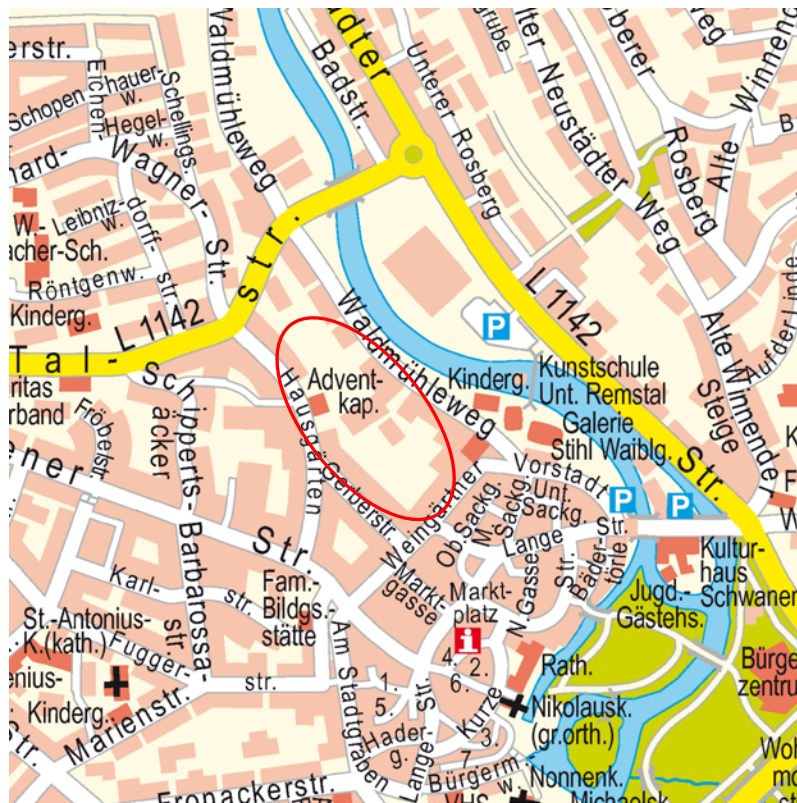
Es wird begrenzt, im Südosten durch die Wohnbebauung der „Weingärtner Vorstadt“, im Nordosten durch die Wohnbebauung des „Waldmühlenweg“, im Südwesten durch die Wohnbebauung der „Gerberstraße“ und „Hausgärten“.

Im Plangebiet enthalten sind folgende Flurstücke:

252/4, 253/3, 253/5, 253/6, 253/7, 256, 256/1, 257, 258, 267/1, 267/7, 267/8, 267/9, 267/10, 275, 276, 276/1, 278, 293/5 und ein Teilstück des Grundstücks Flst.-Nr. 267, der Gemarkung Waiblingen.

Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist die Einzeichnung im zeichnerischen Teil der Planurkunde vom 17.06.2013.

Stand 17.06.2013



Kartenausschnitt des Stadtplans der Stadt Waiblingen

TEXTFESTSETZUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

1.1.1.1 **WA = Allgemeines Wohngebiet** gemäß § 4 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. mit § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 6 S. 1 Nr. 1 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 und § 1 Abs. 9 BauNVO i. V. mit § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Solaranlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nicht nur ausnahmsweise, sondern (allgemein) zulässig.

1.1.1.2 **Flächen für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbindung für konfessionelle Zwecke wie z.B. Kirchen und kirchlichen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen sind entsprechend Planeintrag zulässig

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO und § 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.2.1 **Grundflächenzahl = GRZ** entsprechend dem Planeinschrieb gemäß § 19 BauNVO

Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil als Obergrenze eingetragen.

Abweichende Bestimmungen:

Eine Anrechnung von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Flächen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, Drainpflaster etc.) von Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO auf die Grundfläche mit nur der Hälfte ihrer Grundfläche kann zugelassen werden.

Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Satzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens $k_f = 5,4 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (April 2005) des Herausgebers Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. bezeichnet.

In den Gebieten WA 2 und WA 3, in denen eine GRZ von 0,35 festgesetzt ist, darf die zulässige Grundfläche mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 überschritten werden.

In den Gebieten WA 4 bis WA 7, darf die zulässige Grundfläche mit Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,5 überschritten werden, wenn diese dauerhaft wasserdurchlässig ausgeführt sind.

1.1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO

Fläche für den Gemeinbedarf: GHmax 6,50 m
 WA 1 - WA 7: THmin siehe Planeinschrieb
 THmax siehe Planeinschrieb

Die minimale Traufhöhe (THmin = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit dem höchsten Punkt der wasserführenden Dachhaut) wird als niedrigstes Maß über der Bezugshöhe (Straßenmittelachse, hier Oberkante fertiger Straßenendbelag, bzw. dargestellte Straßenachse der angrenzenden Verkehrsfläche, der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, siehe Tabelle unten), gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe (THmax = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit dem höchsten Punkt der wasserführenden Dachhaut) sowie die maximale Gebäudehöhe (GHmax = höchster Punkt der wasserführenden Dachhaut des Hauptbaukörpers) wird als Höchstmaß über der Bezugshöhe (Straßenmittelachse, hier Oberkante fertiger Straßenendbelag, bzw. dargestellte Straßenachse der angrenzenden Verkehrsfläche, der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, siehe Tabelle unten), gemessen in der Mitte des Gebäudes, festgesetzt.

Zuordnung der Erschließungsstraßen zu den Baugebieten:

| Gebiet | Maßgebliche Erschließungsstraße |
|------------------------------|---|
| WA 1 | Bestandsstraße „Waldmühleweg“ (Straßenmittelachse) |
| WA 2 | Bestandsstraße „Waldmühleweg“ (Straßenmittelachse) |
| WA 3 | Bestandsstraße „Hausgärten“ (Straßenmittelachse) |
| WA 4 | Planstraße 2 |
| WA 5 | Planstraße 2 |
| WA 6 | Planstraße 2 |
| Flächen für den Gemeinbedarf | Bestandsstraße „Hausgärten“ (Straßenmittelachse) |

Ausnahmen:

Flächen für den Gemeinbedarf:
 Eine Überschreitung der max. Gebäudehöhe um maximal 0,5 m kann für eine Erhöhung der Attika als Sichtschutz für Solaranlagen zugelassen werden.

WA 1, WA 2 und WA 3:

Die Traufhöhe darf je Gebäude über eine Breite von maximal 4,00 m um maximal 3,00 m überschritten werden, wenn dies für Gebäudeteile zur Unterbringung eines Treppenhauses notwendig ist.

Bei Hausgruppen dürfen die Traufhöhen gegenüber dem baulich verbundenen Gebäude ausnahmsweise nur um maximal 0,5 m abweichen. Ausnahmen sind nur dann

zulässig, wenn diese durch die Gelände- sowie Straßenhöhen bedingt sind, diesen folgen und das Ortsbild durch die Abweichung nicht beeinträchtigt wird.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen über der festgelegten Höhe baulicher Anlagen sind bis zu 10% der Dachfläche und bis zu einer Höhe von 1,20 m über der Dachfläche zulässig, wenn sie mindestens 2,00 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind. Aufzugsüberfahrten dürfen max. 1,00 m an die Dachaußenkante heranrücken. Haustechnische Anlagen sind vollständig einzuhausen. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Gewinnung solarer Energie.

Für Garagen und Carports wird eine maximale Traufhöhe (TH_{max.} = höchster Punkt der wasserführenden Dachhaut) von 3,50 m über der Bezugshöhe (Straßenmittelachse, hier Oberkante fertiger Straßenendbelag, bzw. dargestellte Straßenachse der angrenzenden Verkehrsfläche, der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, siehe Tabelle unten), gemessen in der Mitte der baulichen Anlage, festgesetzt.

1.1.3 Bezugshöhe (§ 9 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhen in m über NN für die festgesetzten Höhenbegrenzungen der baulichen Anlagen.

1.1.4 Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Höhenlage wird wie folgt festgesetzt:

In den Gebieten WA 1 und WA 2 ist die Fertigfußbodenhöhe von Geschossen mit Aufenthaltsräumen nur über einer Höhe von 221,8 m über NN (Wasserspiegellage HQ100 der Rems + Freibord 0,5 m) zulässig;

1.1.5 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Gebieten WA 4 bis WA 7 ist die Zahl der höchstzulässigen Wohnungen auf 2 pro Wohngebäude, pro Doppelhaushälfte und pro Reihenhaus beschränkt.

1.1.6 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil der Planzeichnung

o = Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO

a1 = abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
i. S. der offenen Bauweise – mit Beschränkung der Gebäudelänge (Hauptbaukörper der Einzelhäuser) **auf maximal 18,5 m** –

a2 = abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
i. S. der offenen Bauweise – mit Beschränkung der Gebäudelänge (Hauptbaukörper der Hausgruppen) **auf maximal 24,0 m** –

a3 = abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO
i. S. der offenen Bauweise – mit Beschränkung der Gebäudelänge (Haupt-

baukörper der Einzel- und Doppelhäuser) **auf maximal 14,0 m** –

E = Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

ED = Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

DH = Es sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

1.1.7 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Firstrichtung der baulichen Anlagen (nur Hauptbaukörper) ist, entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil, zwingend einzuhalten.

1.1.8 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

1.1.9 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und der Baugrenze, die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Ebenerdige Terrassen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Fläche von maximal 15 m² zulässig.

1.1.10 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.1.10.1 **Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche** Folgende Nebenanlagen i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze zulässig:

- Terrassen bis maximal 15 m²
- Kinderspielgeräte
- Zisternen
- Geräteschuppen/Geschirrhütte: pro Einzelgrundstück ist ein Geräteschuppen/ Geschirrhütte mit einer Grundfläche von maximal 6,0 m² und einer maximalen Gebäudehöhe von 3,0 m zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass sie hinter die verlängerten straßenseitigen Baufluchten (Baugrenze) zurücktreten.
- Sichtschutz für mobile Abfallbehälter
- Einfriedigungen / Stützmauern
- Abstellplätze für Fahrräder
- Private Stützmauern

Ausgenommen hiervon sind die Freiflächen zwischen der zugeordneten öffentlichen Verkehrsfläche (siehe Zuordnung unter Ziffer 1.1.2.2) und der Baugrenze in der Fläche für Gemeinbedarf und im WA 3.

1.1.10.2 Unzulässigkeit von Nebenanlagen

Nebenanlagen die nicht unter Ziffer 1.1.10.1 genannt sind, sind unzulässig.

1.1.11 Flächen für unterhalb der Geländeoberfläche angeordnete Garagen, Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

WA 1:

Garagen (GA), Carports (CP) und Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und zwischen den unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen und der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

WA 2:

In den als TGA festgesetzten Flächen sind nur Tiefgaragen (TGA) zulässig. Tiefgaragen (TGA) sind mit einer mindestens 0,4 m dicken Erdauflage zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind die nach 1.1.9 zulässigen Terrassenflächen.

WA 3:

In den als TGA festgesetzten Flächen sind nur Tiefgaragen (TGA) zulässig. Oberirdische Stellplätze sind nicht zulässig. Tiefgaragen (TGA) sind mit einer mindestens 0,4 m dicken Erdauflage zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind die nach 1.1.9 zulässigen Terrassenflächen.

WA 4 bis WA 7:

Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen der Planstraße 2 und den überbaubaren Flächen zulässig. Zusätzlich sind Garagen (GA), Carports (CP) und Stellplätze (ST), in den jeweils dafür festgesetzten Flächen zulässig.

WA 4, WA 5 und WA 7:

Zwischen der Planstraße 2 und den überbaubaren Flächen ist je Grundstück nur ein Stellplatz (ST) zulässig.

Flächen für den Gemeinbedarf:

Es sind nur Stellplätze unmittelbar angrenzend an die zugeordnete Erschließungsstraße zulässig.

1.1.12 Öffentliche und private Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

siehe Planeinschrieb:

- Öffentliche Verkehrsflächen ohne besondere Zweckbestimmung
- Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung „Fußweg“
- Im WA 3 ist die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage (TGA = Garagen/Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche) nur im Bereich der Planstraße 2 zulässig.
- Im WA 2 ist die Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage (TGA = Garagen/Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche) nur im Bereich der zugeordneten Erschließungsstraße zulässig.

- Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Stützmauern, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und ähnliche Geländeänderungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, sind in einem Abstand von mindestens 0,5 m zum äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen.

Die in der Planzeichnung rot dargestellte Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist verbindlich.

1.1.13 Geh- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Eigentümer der angrenzenden Grundstücke.
Die mit Leitungsrecht belegte Fläche hat eine Breite von 1,5 m.

GR Mit Gehrechten zu belastende Fläche zugunsten des Eigentümers der angrenzenden Verkehrsfläche.
Die mit Gehrecht belegte Fläche hat eine Breite von 1,5 m.

1.1.14 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1.1.14.1 **Öffentliche Grünflächen**

Die öffentliche Grünfläche im Südosten des räumlichen Geltungsbereiches ist in ihrer Zweckbestimmung "Spielplatz" zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Westen des räumlichen Geltungsbereiches sind Spielanlagen für Kinder verschiedener Altersstufen zulässig. Die öffentliche Grünfläche ist dauerhaft zu unterhalten. Pro 100 m² öffentlicher Grünfläche ist mindestens ein Laubbaum oder Obstbaum zu erhalten bzw. der Vorschlagsliste zur Verwendung standortgerechter Gehölze heimischer Herkunft unter Hinweis Ziffer 5.5 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene zu erhaltende bzw. zu pflanzende Laubbäume sind anrechenbar.

1.1.14.1 **Private Grünflächen**

Die privaten Grünflächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten.

1.1.15 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländes sind außerhalb der durch Baugrenzen dargestellten überbaubaren Flächen in allen Baugebieten generell nur bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen können ausnahmsweise über eine Höhe von maximal 1,0 m zugelassen werden.

Es sind nur entweder Aufschüttungen oder Abgrabungen des natürlichen Geländes zulässig. Direkte Kombinationen von Aufschüttungen und Abgrabungen sind quer zum Hang nicht zulässig.

WA 2:

Zwischen der Planstraße 1 und dem Hauptgebäude sind Veränderungen des natürlichen Geländes nur in Form von Aufschüttungen zulässig. Soweit das bestehende Ge-

lände unter der Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen liegt, dürfen die Aufschüttungen im Bereich zwischen dem Hauptgebäude und angrenzender Erschließungsfläche maximal auf die Höhe der unmittelbar angrenzenden Verkehrsfläche aufgefüllt werden.

1.1.16 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien insbesondere für Solar-energie
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind die südwestlichen Dachflächen der Hauptgebäude gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB zu mind. 50 % mit Solaranlagen zu versehen.

1.1.17 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

1.1.17.1 **Pflanzgebote** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

An den zeichnerisch dargestellten Standorten sind Laubbäume gemäß der Vorschlagsliste zur Verwendung standortgerechter Gehölze heimischer Herkünfte unter Hinweise Ziffer 5.5 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Der Standort der Bäume kann um bis zu 5 m verschoben werden.

Pflanzung von Laubbäumen auf privaten Grünflächen

Pro 150 m² private Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum der Vorschlagsliste zur Verwendung standortgerechter Gehölze heimischer Herkünfte unter Hinweise Ziffer 5.5 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Vorhandene zu erhaltende bzw. zu pflanzende Laubbäume sind anrechenbar.

Extensive Dachbegrünung

Die Dächer von Garagen und Carports sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Auf oberirdischen Garagen und auf Carports muss der Substrataufbau mindesten 0,08 m betragen.

1.1.17.2 **Pflanzbindungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die zeichnerisch dargestellten Laub- und Obstbäume sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

1.1.18 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten zum Ausgleich von Höhenunterschieden erforderlich.

Soweit der zeichnerische Teil keine weitergehenden Festsetzungen enthält, sind die an die Verkehrsflächen angrenzenden Flurstücksteile bis zu einer horizontalen Entfernung von 1 m von der Verkehrsfläche als Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt. Diese Festsetzung schließt die Herstellung unterirdischer Stützbauwerke, sowie oberirdische Absturzsicherungen für die Straße ein. (vgl. Ziffer 1.8 und 2.4)

Das Hineinragen der zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Fundamente der Straßenrandbegrenzung als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche, Absturzsicherungen und notwendige Böschungen in das Privatgrundstück sind daher zu dulden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

2.1 Dachform, Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und i.V.m. § 74 Abs. 5 LBO)

Entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung sind in den WA-Gebieten Hauptgebäude mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 30° – 35° Grad und dem First durchlaufend und mittig über dem Grundbaukörper zu versehen.

In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Hauptgebäude mit Flachdächer bzw. mit flache bis flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 3° zulässig, sie sind zu mindestens 50 % mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung zu bepflanzen. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 0,08 m.

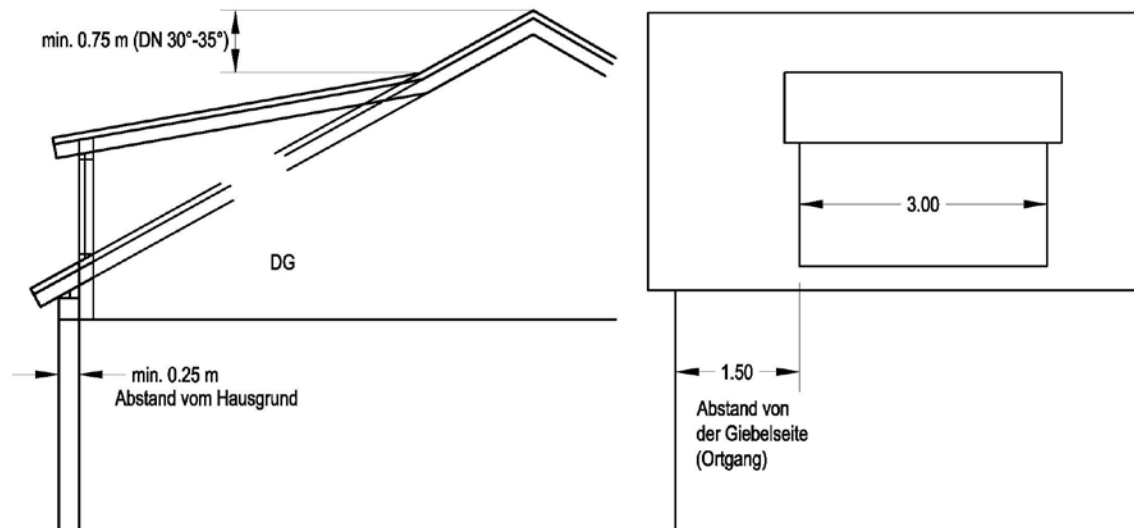
Alternativ können Hauptgebäude in der Fläche für den Gemeinbedarf mit Satteldächern mit einer beidseitig gleichen Neigung von 30° – 35° Grad und dem First durchlaufend und mittig über dem Grundbaukörper versehen werden.

Dächer von Garagen und Carports, sowie von Geschirrhütten/Geräteschuppen sind mit einer Dachneigung von max. 3° auszuführen.

Doppelhäuser und Hausgruppen: Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Dachform und Dachneigung einheitlich auszuführen.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind auf Satteldächern nur mit folgenden Einschränkungen zugelassen.

- Die zulässige Einzelbreite eines Dachaufbaus beträgt max. 3,0 m.
- Die zulässige Einzelbreite eines Dacheinschnitts beträgt max. 4,0 m.
- Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten und Dacheinschnitte einschließlich der unter Ziffer 1.1.2.2 dargestellten ausnahmsweise zulässigen Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe für Treppenhäuser darf in der Summe höchstens 40% der dazugehörigen Gebäudelänge betragen.
- Pro Dachfläche ist nur eine Gestaltungsform für Dachaufbauten zugelassen.
- Pro Dachfläche sind nur Dachaufbauten, oder Dacheinschnitte zugelassen.
- Als Dachaufbauten sind nur Schlepp- oder Flachdachgauben zulässig.
- Der Abstand des Dachaufbaus oder Dacheinschnitts von der freistehenden Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 1,5 m, der Abstand vom Hausgrund mindestens 0,25 m betragen.
- Zwischen den Dachaufbauten oder Dacheinschnitten muss mindestens ein Sparrenfeld (mind. 80 cm) Dachfläche verbleiben.
- Die Farbe der Dachdeckung der Gaube ist der Farbe der Dachdeckung des Hauptdaches anzugleichen.
- Solaranlagen dienende Dachaufbauten (z.B. Aufständering) und Dachaufbauten in Form von Solaranlagen sind ohne Einschränkung zulässig.
- Der Abstand zwischen Gaube und First muss mindestens 0,75 m betragen.



Aus der Fassade aufsteigende Dachaufbauten, bzw. Dachaufbauten auf dem Hausgrund sind nicht zulässig, ausgenommen hiervon sind die unter Ziffer 1.1.2.2 dargestellte Ausnahmen.

Dachaufbauten auf flachen und flach geneigten Dächern bis zu einer Dachneigung von 3° sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind haustechnische Anlagen, insbesondere Anlagen zur Nutzung von Strahlungsenergie.

2.2 Garagen, Carports und Stellplätze, Zufahrten und Wege, nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

An Garagen ist mindestens eine Wand mit kletternden oder rankenden Pflanzen dauerhaft zu begrünen und zu unterhalten. Den Kletterpflanzen sind ausreichende Kletterhilfen und ein ausreichend großes Pflanzbeet anzubieten.

Erschließungsflächen (Zufahrten, Wege, etc.) und oberirdische Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasengittersteine, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen etc.) herzustellen.

Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Satzung werden alle Oberflächenbefestigungen mit einer Wasserdurchlässigkeit von mindestens $k_f = 5,4 \times 10^{-5} \text{ m/s}$ gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" (April 2005) des Herausgebers Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. bezeichnet.

Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten.

2.3 Aufstellung und Abschirmung mobiler Abfallbehälter (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Standplätze für mobile Abfallbehälter sind, sofern Sie außerhalb von Gebäuden liegen, durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen. Die Standplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dort auch innerhalb der Flächen für Carports und Stellplätze zulässig.

2.4 Böschungen, private Stützmauern und Einfriedungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 11 LBO)

Freistehende Außenwände von Tiefgaragen (TGA) sind im WA 2 und WA 3 soweit anzuböschten oder anzutrepfen, dass Tiefgaragenwände vollständig mit Erdreich angeeckt und in die Grüngestaltung integriert sind.

Private Stützmauern sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m und als Trockenmauern zulässig. Ausgenommen hiervon sind die zur Sicherung der Tiefgaragenzufahrt notwendigen Stützmauern.

Einfriedungen sind nur als Hecken und eingegrünte Drahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m und im Abstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zulässig. Auf die Pflanzliste 4-Hecken unter Ziffer 5.6-Vorschlagsliste zur Verwendung standortgerechter Gehölze heimischer Herkunft dieser Satzung wird hierbei ausdrücklich hingewiesen

Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken, wenn es sich um Sichtschutzwände zwischen Terrassen handelt, diese sind ebenso wie Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m und einer Länge von max. 3,0 m, vom Gebäude aus gemessen, zulässig.

WA 7:

Auf den Grünflächen sind im Abstand von 0,5 m parallel zur Planstraße 2 Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m zu pflanzen. Es sind nur Hecken zulässig.

2.5 Außenantennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind in der Farbgebung der Dacheindeckung anzupassen. Sie sind ausschließlich an der Dachfläche zulässig.

2.6 Niederspannungsfreileitungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 i. V. m. § 11 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung
(§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 Abs. 1 LBO für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

Für Gebäude mit Wohnungen unter 75 m² Wohnfläche gilt die Regelung nach § 37 LBO.

Für Gebäude mit Wohnungen ab einer Wohnfläche von 75 m² sind je Wohnung mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

Für Wohngebäude mit maximal einer Wohneinheit gilt:

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 Abs. 1 LBO wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.

2.8 Ordnungswidrigkeiten
(§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes zuwider handelt.

3 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften werden im räumlichen Geltungsbereich folgende Satzungen aufgehoben:

| Planbereich | Name des Bebauungsplanes | rechtsverbindlich seit |
|--------------------|---|-------------------------------|
| Baugebietsplan | Plan über die Art und das Maß der baulichen Nutzung | 26.10.1963 |
| 01.03/3 | Stadterweiterungsplan I 1921/22 | 22.11.1921 |
| 01.04/02a | Änderung der Baulinie an der Remser Straße | 18.04.1932 |
| 01.04/14 | Baulinienplan Wasserstube V | 15.12.1955 |
| 05.01/12 | Bebauungsplanänderung Neustädter Straße Waldmühleweg | 27.03.1961 |
| 01.04/23 | Bebauungsplanänderung Gerberstr. Aufhebung des Hochwasserweges | 29.12.1965 |

4 Nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

4.1 Bodendenkmale

Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

4.2 Kulturdenkmal

Am nordöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich das kleine Fachwerkgebäude Waldmühlweg 23 (war Teil des Waiblinger Filialholzgartens), welches gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg Kulturdenkmal ist, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen besteht. Es wird darauf hingewiesen, dass Eigentümer und Besitzer von Kulturdenkmälern nach § 6 DSchG verpflichtet sind, diese im Rahmen des Zumutbaren zu erhalten und pfleglich zu behandeln.

4.3 Hochwassergefahr/-schutz

Hochwassergefahr:

Das Regierungspräsidium Stuttgart hat die Wasserspiegellage unter Berücksichtigung eines Versagens oder Überströmen der flussaufwärts liegenden Hochwasserrückhaltebecken, wie z.B. Lorch und Schorndorf, berechnet. Die korrespondierende 100-jährliche Wasserspiegellage (WSPL) liegt danach bei 221,4 Meter über Normalnull (müNN).

Hochwasserschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein **hochwassergefährdetes Gebiet** handelt, in welchem die **Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) gelten**. Insbesondere sind die Anforderungen nach § 10 Abs. 4 VAwS (z.B. 1,3-fache Auftriebsicherheit, Sicherheit gegen Eindringen von Wasser in Entlüftungs-, Befüll- oder sonstigen Leitungen, Schutz vor Beschädigungen durch Treibgut etc.) zu erfüllen.

Hinweis:

Höhere Wasserspiegellagen können bei Hochwasserereignissen mit einer größeren Jährlichkeit (größer HQ 100) nicht ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der örtlichen Hochwassergefahrensituation im Plangebiet sind **zum Schutz des Eigentums geeignete Maßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge)** vorzusehen.

5 Hinweise:

5.1 Abstellplätze für Fahrräder

Abstellplätze für Fahrräder sollen in ausreichender Anzahl in geeigneter Beschaffenheit auf den Baugrundstücken vorgesehen werden.

5.2 Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Im Untergrund sind Verkarstungserscheinungen (z.B. Erdfälle, offene oder lehmgefüllte Spalten) nicht gänzlich auszuschließen. Es wird dringend empfohlen, in steil abfallenden Bereichen im Zuge der konkreten Baumaßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen örtlichen Instabilitäten der Deckschichten bzw. der Felsauflockerungszone kommt.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

5.3 Bodenschutz

Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens empfohlenen Regelungen:

Bodenaushub aus dem Bereich des Bebauungsplanes ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen (Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) und bei entsprechender Qualifizierung wiederzuverwerten. Hierbei gelten für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke vorgesehen ist (v.a. Lagerung, Einbringung), die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Ba-Wü. Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (s.o.) vorzugehen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubes ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

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. Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Auf das Informationsblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird ausdrücklich hingewiesen.

5.4 Alternative Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht.

5.5 Altlasten

Sollten bei künftigen Baumaßnahmen bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist umgehend das Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz zu informieren. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest.

Auf das Informationsblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser“ wird ausdrücklich hingewiesen.

5.6 Vorschlagsliste zur Verwendung standortgerechter Gehölze heimischer Herkünfte

Standortheimische Gehölze sind an den entsprechenden Landschaftsraum mit seinen naturräumlichen Gegebenheiten gut angepasst und bieten der heimischen Tierwelt günstige Lebensbedingungen. Weiterhin entsprechen sie dem traditionellen, gewachsenem Landschafts- bzw. Ortsbild und fördern dessen Eigenart. Um die genetische und biologische Vielfalt und das damit verbundene Anpassungspotential der einheimischen Gehölzflora langfristig zu sichern, sollen nach Möglichkeit gebietseigene Gehölze gepflanzt werden, also autochthones Pflanzgut Verwendung finden. Zuchtformen sollten – besonders in den Freibereichen – vermieden werden. Der ökologische Wert von Pflanzen nichtheimischer Herkunft kann durch fehlende Anpassungsfähigkeit stark gemindert sein.

Die folgende Vorschlagsliste ist nicht abschließend, sondern beschränkt sich auf eine beispielhafte Auswahl für Pflanzmaßnahmen, die für das Plangebiet besonders geeignet sind. Hierin nicht aufgeführte, gebietstypische und standortgerechte Pflanzen sind zulässig.

Pflanzliste 1: Laubbäume für den Straßenraum
(Straßenbaumliste der ständigen Konferenz der Gartenamtsleiter, Stand 2012, Auswahl der geeigneten Arten und Sorten)

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher / botanischer Name | Wuchshöhe und Wuchsbreite | | | | |
|---------------------------|---|---------------------------|------------|-------------------|--------------|--------------|
| | | Große Bäume | | Mittelgroße Baume | | Kleine Bäume |
| | | Höhe > 20m | Höhe < 10m | Breite > 10m | Breite < 10m | Breite < 10m |
| Spitzahorn | Acer platanoides 'Allershausen' | | | | | X |
| Kegelförmiger Spitzahorn | Acer platanoides 'Cleveland' | | | | | X |
| Säulenförmiger Spitzahorn | Acer platanoides 'Columnare' | | | | | X |
| Spitzahorn | Acer platanoides 'Olmstedt' | | | | | X |
| Pyramiden-Hainbuche | Carpinus betulus 'Fastigiata' | | | | | X |
| Baum-Hasel | Corylus colurna | | | | | X |
| Esche | Fraxinus excelsior 'Atlas' | | | | | X |
| Esche | Fraxinus excelsior 'Geessink' | | | | | X |
| Esche | Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie' | X | | | | |
| Ginkgobaum | Ginkgo biloba | X | | | | |

| | | | |
|----------------|-----------------------------------|---|---|
| Traubenkirsche | Prunus padus 'Schloss Tiefurt' | | X |
| Stadtbirne | Pyrus calleryana 'Chanticleer' | | X |
| Traubeneiche | Quercus petraea | X | |
| Stieleiche | Quercus robur | X | |
| Stieleiche | Quercus robur 'Fastigiata' | | X |
| Mehlbeere | Sorbus aria 'Magnifica' | | X |
| Winterlinde | Tilia cordata 'Erecta' | | X |
| Winterlinde | Tilia cordata 'Greenspire' | | X |
| Winterlinde | Tilia cordata 'Rancho' | | X |
| Winterlinde | Tilia cordata 'Roelvo' | | X |
| Silberlinde | Tilia tomentosa 'Brabant' | X | |

Pflanzliste 2: Laubbäume für den Einzelstand oder Baumreihe / Baumgruppe

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher / botanischer Name |
|----------------|---|
|----------------|---|

| | |
|---------------|--------------------------|
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides |
| Berg-Ahorn | Acer pseudo- platanus |
| Hain-Buche | Carpinus betulus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| Gew. Esche | Fraxinus excelsior |
| Trauben-Eiche | Quercus petrea |
| Stiel-Eiche | Quercus robur |
| Winter-Linde | Tilia cordata |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos |

Pflanzliste 3: Obstbäume

(Initiative Streuobst, REMS-MURR-KREIS, O.J. mit vielen weiteren
Sorten)

Birnen

| | |
|-------------------------|-------------|
| Bayerische Weinbirne | Mostbirne |
| Brettacher Schlacken | Mostbirne |
| Champagner Bratbirne | Mostbirne |
| Gellert's Butterbirne | Essqualität |
| Josefine von Mecheln | Essqualität |
| Karcherbirne | Mostbirne |
| Kirchensaller Mostbirne | Mostbirne |
| Nägelesbirne | Mostbirne |
| Palmischbirne | Mostbirne |
| Pastorenbirne | Essqualität |
| Schweizer Wasserbirne | Mostbirne |
| Stuttgarter Geißhirtle | Essqualität |
| Wilde Eierbirne | Mostbirne |

Äpfel

| | |
|------------------------|--|
| Bittenfelder | für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Bohnapfel | für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Boskoop | als Essapfel geeignet, für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Brettacher | als Essapfel geeignet, für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Champagner Renette | als Essapfel geeignet |
| Gehrer´s Rambour | für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Gewürzluiken | als Essapfel geeignet |
| Hauxapfel | für Most und Apfelsaft besonders geeignet |
| Jakob Fischer | als Essapfel geeignet |
| Josef Musch | als Essapfel geeignet |
| Rheinischer Krummstiel | als Essapfel geeignet |
| Rote Sternrenette | als Essapfel geeignet |
| Zabergäurennette | als Essapfel geeignet |

Kirschen

Büttners Rote Knorpelkirsche
Burlat
Frühe Rote Meckenheimer
Merchant
Regia
Sam

Zwetschgen und Pflaumen

Bühler Zwetschge
Hanita
Hauszwetschge
Jojo
Katinka
Tegera

Pflanzliste 4: Hecken

geschnitten

Deutscher Name

Wissenschaftlicher / botanischer Name

| | |
|---------------------------|--------------------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Bux | Buxus sempervirens arborescens |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Efeu | Hedera helix |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Lorbeerkirsche | Prunus in Sorten |
| Eibe | Taxus baccata |
| Obstspaliere in Sorten | |

locker

| Deutscher Name | Wissenschaftlicher / botanischer Name |
|----------------|---------------------------------------|
| Hortensie | Hydrangea in Sorten |
| Zierapfel | Malus in Sorten |
| Johannisbeere | Ribes in Sorten |
| Spierstrauch | Spiraea vanhouttei |
| Flieder | Syringa vulgaris |

Auf das Informationsfaltblatt des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, „Heimische Gehölze im Rems-Murr-Kreis“ wird ausdrücklich hingewiesen (siehe Anlage zur Begründung).

5.7 Ausbringung von Nisthilfen

Es wird angestrebt, dass an Neubauten Nistmöglichkeiten für kulturfolgende Gebäudebrüter geschaffen werden.

5.8 Baufeldbereinigung

Der geeignete Zeitraum für die Baufeldbereinigung zur Vermeidung einer unbeabsichtigten Tötung oder Störung von Fledermäusen ist November bis März.

5.9 Höhen

Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen entsprechen dem neuen Höhennetz.

5.10 Allgemeine Angaben zur Gründung von Bauwerken

Aus geotechnischer Sicht werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.

5.11 Hochwasser

Für die konkrete Planung der Vorhaben am Waldmühlweg bzw. in den hochwassergefährdeten Bereichen wird dringend empfohlen, die aktuellen Wasserspiegellagen der verschiedenen Jährlichkeiten zu erfragen und zu berücksichtigen. Diese können entweder bei der unteren Wasserbehörde oder dem RP Stuttgart, Ref. 53.2, erfragt werden.

5.12 Brauchwasser

Der Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung wird empfohlen. Die Richtlinien der Trinkwasserverordnung sind zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Darüber hinaus sind Verbindungen zwischen Trink- und Brauchwasser unzulässig bzw. ausschließlich gemäß DIN 1988 vorzunehmen.

5.13 Müllentsorgung

Am Abfuhrtag sind die Müllbehälter an den öffentlichen Erschließungsstraßen zur Abholung bereitzustellen.

Die Müllbehälter aus den Gebieten WA 3, WA7 und aus einem Teilbereich des WA 6 sind auf den im Lageplan dargestellten nächstliegenden Bereitstellungsflächen für mobile Müllbehälter bereitzustellen, da die genannten Gebiete durch das Müllfahrzeug nicht direkt bedient werden können.

5.14 Duldungspflicht von Einrichtungen auf den privaten Grundstücksflächen

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB die Eigentümer von angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Waiblingen, 17.06.2013

Gez. Priebe

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin
Dezernat III, Fachbereich Stadtplanung

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

BauGB:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

BauNVO:

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) geändert worden ist.

LBO:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357) berichtigt am 25. Mai 2010 (GBl. S. 416), die zuletzt durch Artikel 70 der Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73) geändert worden ist.

PlanzV 90:

Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 S. 58).

Verfahrensvermerk:

| | | |
|--|-----|------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | am | 10.05.2012 |
| Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht | am | 16.05.2012 |
| Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht | am | 16.05.2012 |
| Darlegung und Erörterung der Planung | vom | 18.06.2012 |
| | bis | 29.06.2012 |
| 1. Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung | am | 14.06.2012 |
| Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben | vom | 31.05.2012 |
| Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB | am | 25.04.2013 |
| Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht | am | 02.05.2013 |
| Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben | vom | 07.05.2013 |
| Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB | vom | 13.05.2013 |
| | bis | 14.06.2013 |
| Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB | am | 18.07.2013 |
| Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB | am | 25.07.2013 |
| In Kraft treten | am | 25.07.2013 |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Waiblingen übereinstimmen.

Waiblingen, 22.07.2013

gez. Priebe

.....
B. Priebe, Bürgermeisterin