



Weissach

GEMEINDE Weissach

BEBAUUNGSPLAN „Eiterberg – 1. Änderung“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	18.11.2019
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	18.11.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	25.11.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	05.12.2019 bis 10.01.2020
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	22.06.2020

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Weissach, den

.....
Daniel Töpfer Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 15.06.2020



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Eiterberg – 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221).

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes „Eiterberg“ sind **ohne Änderungen oder Ergänzungen** Bestandteil des Bebauungsplans „Eiterberg – 1. Änderung“.

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Eiterberg – 1. Änderung“

Es gelten die Hinweise des Bebauungsplans „Eiterberg“ mit **folgenden Ergänzungen**.

1. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.
2. Das Plangebiet liegt in der Zone IIIA des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Strudelbach“ der Stadt Vaihingen und der Gemeinden Eberdingen, Weissach und Rutesheim (LUBW-Nr. 137, Landkreis Ludwigsburg). Die jeweiligen Verbote der Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers sind zu beachten.
3. Die Verbote des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz wild lebender Tiere und Pflanze (Baumfällungen, Gehölzschnitte) sind zu beachten.

4. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Um Fledermäusen und Vögeln Lebensraum im Siedlungsbereich zu bieten, wird empfohlen bei der Bebauung Wandquartiere für Fledermäuse und Gebäudebrüter zu schaffen.