

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB in der Fassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2012 (BGBl. I, S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, 466 ff)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg vom 24.07.2000 (GBl., S. 582, ber. S 698), zul. geändert durch Verordnung v. 25.01.2012 (GBl. S 65)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Als zulässige Art der baulichen Nutzung werden "Eingeschränkte" Gewerbegebiete (GEE) gem. § 8 BauNVO; i.V.m. § 1 Abs. 5,6 und 9 BauNVO wie folgt festgesetzt:

Unzulässig sind:

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten (entsprechend beigefügten Sortimentslisten)
2. Spielhallen

B. Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise

Rechtsgrundlagen:

- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Vom 17. März 1998
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14. März 2007

Bodenauf- / abtrag

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist Bodenauf- und –abtrag nur zum Zwecke der Geländeeinebnung - / profilierung ausschließlich bei der Umsetzung von Bauvorhaben und nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

Bodenmaterial

1. Es ist vorrangig der anfallende Bodenaushub zu verwenden.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

2. Bodenmaterial welches von außerhalb in das Plangebietes antransportiert und eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen zu untersuchen.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial sind die Bestimmungen der VwV Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial Baden-Württemberg einzuhalten. Die Maßnahmen mit den entsprechenden Nachweisen für das Bodenmaterial (Massen, Herkunft, Probenahme gemäß Richtlinie PN 2/98, Deklarationsanalytik der repräsentativen Mischprobe/n).

Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrundsicherungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Störfallbetriebe

Der Planbereich befindet sich teilweise innerhalb des Beteiligungsradius von 200 m (siehe Plandarstellung). Nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Betriebsbereiche nach der Störfall-Verordnung einerseits und geschützte Gebiete und Gebäude andererseits einander so zuzuordnen, dass von Störfällen hervorgerufene Auswirkungen so weit wie möglich vermieden werden (Abstandgebot).