

**STADT CALW**

**BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

**„STAMMHEIMER FELD I“**

**VOM 24.05.2006**

**TEXTTEIL**

**Inhaltsverzeichnis**

- 1 Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
  - 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
  - 3 Anhang zum Bebauungsplan
  - 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
  - A Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B Örtliche Bauvorschriften
  - C Hinweise
  - D Verfahrensmerkmale
- Anhang 1
- Anhang 2

## 1 Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I S. 1224)

Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 BauGB wird das Verfahren nach dem Baugesetzbuch in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung geführt.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Grünordnungsplan

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 MI – Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe sowie gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO und § 1 Abs. 6 BauNVO Vergnügungsstätten.

### A1.2 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Nicht zulässig sind Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen und Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche mit Ausnahme von Verkaufsstellen von Produkten, deren Produktionsstandort innerhalb des Gewerbegebiets liegt und deren Verkaufsfläche räumlich der Nutzfläche untergeordnet ist, sowie die unter Hinweis Ziff. C1 aufgeführten innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Nicht zulässig sind außerdem gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Im **GE1**-Gebiet sind zudem offene Lagerplätze nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Im **GE2**-Gebiet sind zudem Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen zulässig.

### A1.3 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind nur solche Gewerbebetriebe oder Betriebsanlagen, die das Wohnen im benachbarten Mischgebiet und im nördlich gelegenen Wohngebiet nicht wesentlich stören.

Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, und

Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 in Verbindung mit § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO). Nicht zulässig sind Fuhr-, Speditions- und Busunternehmen sowie genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmis-sionsschutzgesetz (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO) und Einzelhandelsbetriebe der Lebensmittelbranche mit Ausnahme von Verkaufsstellen von Produkten, deren Produktionsstandort innerhalb des Gewerbegebiets liegt und deren Verkaufsfläche räumlich der Nutzfläche untergeordnet ist, sowie die unter Hinweise Ziff. C1 aufgeführten innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsnutzungen. Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 (Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke) und 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Im **GEE1**-Gebiet sind zudem offene Lagerplätze nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone sind festgesetzt:

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Höhe baulicher Anlagen.

Als Höhe baulicher Anlagen werden Wand- und Firsthöhen über N.N. festgesetzt, siehe dazu den Planeinschrieb.

Die Wandhöhe wird an dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

## **A3 Bauweise**

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

o: = offene Bauweise

a: = abweichende Bauweise: offene Bauweise, Baukörper ohne Längenbeschränkung.

## **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Plan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

## **A5 Garagen und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. an den hierfür festgesetzten Stellen zulässig (vgl. im übrigen 6.1)

## **A6 Pflanzzwang und Pflanzbindung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB i.V.m. § 74 Abs. 1 LBO)

### **A6.1 Pflanzzwang: pz1**

Die Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern verschiedener Höhenstufen vollflächig zu bepflanzen und so zu erhalten. Gebäudevorzonen können gärtnerisch gestaltet werden. Bereits vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten.

Notwendige Zu- und Abfahrten sowie Kabelverteilerschränke der Versorgungsunternehmen können zugelassen werden. Die mit pz1 gekennzeichneten Flächen sind bis zu 40 % für Stellplätze, sofern die Beläge aus Rasengittersteinen hergestellt sind, oder für Zufahrten nutzbar.

Pflanzliste siehe Anhang 1.

### **A6.2 Pflanzzwang: pz2**

Auf den dargestellten Standorten sind mittel- bis großkronige Bäume der im Anhang 1 genannten Arten mit mindestens 16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können falls erforderlich um bis zu 4 m verschoben werden.

### **A6.3 Pflanzzwang: pz3**

Auf den mit entsprechenden Planzeichen markierten Bereichen sind je 1,5 m<sup>2</sup> Grundfläche ein Strauch und je 35 m<sup>2</sup> ein Baum der im Anhang 1 genannten Arten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

### **A6.4 Pflanzzwang: pz4**

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der bebaubaren Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu pflegen.

### **A6.5 Pflanzbindung: pb1**

Die vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Alle Bäume sind gemäß DIN 18920 während der Baumaßnahmen ausreichend zu schützen.

### **A6.6 Pflanzbindung: pb2**

Die im Hausgartenbereich vorhandenen Baum- und Strauchgruppen sind dauerhaft zu erhalten.

### **A6.7 Fassadenbegrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 9 Abs. 3 BauGB)

Fenster- bzw. öffnungslose Außenwandflächen, die größer als 100 m<sup>2</sup> sind, sowie sonstige Wände, sind mit geeigneter Vegetation und gegebenenfalls erforderlichen Wuchshilfen dauerhaft zu begrünen.

### **A6.8 Dachbegrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Flachdächer und bis zu 10° geneigte Dachflächen ausgenommen Flächen für technische Aufbauten - sind bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen, Wildkräutern und ähnlichem flächendeckend zu bepflanzen und so zu erhalten.

### **A6.9 Begrünung von Stellplätzen und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mindestens 0,6 m zu überdecken und zu begrünen.

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so anzuordnen, dass mindestens für jeweils 6 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter Laubbaum (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung in 1 m Höhe mindestens 16 cm) zu pflanzen und zu erhalten ist. Die Baumstandorte müssen eine offene Baumscheibe mit mindestens 10 m<sup>2</sup> Größe erhalten.

Pflanzliste siehe Anhang 2.

### **A6.10 Verkehrsgrün**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Verkehrsgrünflächen sind mit standortgerechten Wildstauden- oder Wiesensaatgutmischungen anzusäen bzw. der natürlichen Sukzession zu überlassen und jährlich zu mähen.

## **A7 Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(FNL) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 20 BauGB)

### **A7.1 FNL 1**

Die dargestellten Bereiche sind als extensiv bewirtschaftete Wiesenflächen auszubilden und mit hochstämmigen Obstgehölzen (Lokalsorten, Kronenansatz höher als 1,80 m) im Abstand von ca. 15 m zueinander zu bepflanzen. Vorhandene Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten.

### **A7.2 FNL 2**

Auf den mit diesem Planzeichen markierten Flächen ist eine durchgängige, freiwachsende Hecke aus Bäumen und Sträuchern der im Anhang 1 genannten Arten anzupflanzen und so zu erhalten. Die Breite der Hecke hat zwischen drei und fünf Pflanzreihen (5-8 m) zu variieren und zur freien Landschaft mit einem Gras-Kraut-Saum abzuschließen. Auf dieser Fläche ist zudem der vorhandene naturnah gestaltete Graben entlang der Stammheimer Steige zu erhalten.

## **A8 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Verkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in Fahrbahnen und Fußwege laut Planzeichnung ist nicht verbindlich.

## **A9 Versorgungsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Bebauungsplan ist eine Versorgungsfläche an der Robert-Bosch-Straße festgesetzt.

## **A10 Freihalten von Sichtfeldern**

(§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,70 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden. Hochstämme müssen dabei in jedem Fall einen Abstand von 4,50 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße aufweisen.

## A11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

(9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gilt zugunsten der Stadt Calw und der Versorgungsträger. Die Überbauung der Schutzstreifen ist unzulässig. Für Baumstandorte ist ein Abstand von mind. 1,50 m zur Leitungssachse vorgeschrieben. Grund- und Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitungen nicht nachteilig beeinflussen können und beim Freilegen der Leitungen in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Veränderungen der Geländeoberfläche dürfen max. +/- 0,20 m betragen. Für das eingetragene Geh- und Leitungsrecht GR1 / LR1 gilt darüber hinaus, dass die Leitungstrasse für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich sein muss, und daher nicht eingezäunt werden kann.

## A12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Neubau und wesentlicher Änderung von Gebäuden die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 (11/1989), Tabelle 8 gemäß den im Planteil ausgewiesenen Lärmpegelbereichen zu erfüllen. Die Gebäudegrundrisse so zu gestalten, dass sich Fenster von Räumen mit empfindlicher Nutzung an der lärmabgewandten Seite befinden.

## A13 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

(9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

### A13.1 Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken

Zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nachfolgende Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

Art der Maßnahme	Maßnahme	Zuordnung zu Grundstück
Eingriffs-Minderung	pz 1 (A6.1)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	pz 3 (A6.3)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	pz 4 (A6.4)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	Fassadenbegrünung (A6.7)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	Dachbegrünung (A6.8)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	Begrünung von Stellplätzen und Garagen (A6.9)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

## A13.2 Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet:

<b>Art der Maßnahme</b>	<b>Maßnahme</b>	<b>Zuordnung zu Grundstück</b>
Vermeidung	pb 1 (A6.5)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Vermeidung	pb 2 (A6.6)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	FNL 1 (A7.1)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	FNL 2 (A7.2)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 1 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 2 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 3 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 4 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 5 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 6 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 7 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planextern	aufzuwertende Fläche Nr. 8 (siehe GOP)	sämtliche Baugrundstück im Planbereich

## **B**      **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1**      **Frei­lächenge­staltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch als Grünflächen mit lockeren Stauden- und Buschgruppen zu gestalten.

### **B2**      **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen die Hälfte der Fassadenbreite nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,50 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind insbesondere

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
- Werbung mit Kastenkörpern über 0,50 m Höhe

Innerhalb eines 40 m breiten Streifens parallel zur B 296 sind Leuchtreklamen, innerhalb von 20 m auch alle sonstigen Werbeanlagen unzulässig.

### **B3**      **Fassadengliederung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Gebäudewände müssen je 20 m durch Farbwechsel oder Vor- und Rücksprünge oder Bepflanzung untergliedert werden.

### **B4**      **Dachform** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im GE- und im GEE-Gebiet sind Flachdächer und geneigte Dächer bzw. gewölbte Dächer mit einer Neigung zwischen Traufe und First bzw. Hochpunkt von 0° bis 25° zulässig. Für zulässige Wohngebäude sind Dachneigungen von 20° bis 38° zulässig.

Im MI-Gebiet beträgt die zulässige Dachneigung 20-38°.

## **B5 Grundwasserschutz**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Bei allen gering belasteten privaten Verkehrsflächen, insbesondere Parkierungsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke, in Sand verlegtes Pflaster etc.). Alle übrigen privaten Verkehrsflächen sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind ordnungsgemäß abzuleiten.

## **B6 Gestaltung der Einfriedigungen**

74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgeführt werden. Sie sind ca. 1,5 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen und einzupflanzen, soweit sie innerhalb der pz1-Flächen erstellt werden.

Die Höhe darf bis zu 1,5 m betragen. Höhere Einfriedigungen können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zugelassen werden.

## **B7 Gestaltung der Müllbehälterstandplätze**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Müllbehälter sind durch geeignete Vorkehrungen (z.B. Sichtblenden, Bepflanzung) allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Im Übrigen gilt die Satzung über Abfallvermeidung und Abfallentsorgung.

# C HINWEISE

## C1 Hinweis für die Gewerbegebiete

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

### **Innenstadt- und Nahversorgungsrelevante Branchen (Sortimente von innenstadt- und nahversorgungsrelevanter Bedeutung)**

- Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschriften, Bücher, Briefmarken
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
- Blumen, Tiere, Zooartikel, Tierpflegeartikel, Tiernahrung
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren/Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien u.ä.
- Schuhe/Furnituren, Lederbekleidung, Leder- und Galanteriewaren, Modewaren inkl. Hüte und Schirme, Orthopädie
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportartikel (inkl. Bekleidung)
- Nähmaschinen und Zubehör u.ä.
- Hausrat, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Devotionalien, Geschenkartikel, Hohl- und Stahlwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videogeräte, Fotowaren u.a.
- Musikalienhandel, Tonträger
- optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Haus- und Heimtextilien, Gardinen und Zubehör
- Elektrowaren/Unterhaltungselektronik (weißes und braunes Sortiment)
- Waffen- und Jagdbedarf

## C2 Bodenschutz

Der Bodenaushub ist innerhalb des Bebauungsplangebiets zu verwerten. Die Höhenlagen der Grundstücke sind so festzusetzen, dass bei der Errichtung der baulichen Anlagen kein überschüssiger Bodenaushub anfällt.

(§ 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen.

(§ 4 BBodSchG B.W.)

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

(§ 1a Abs. 1 BauGB).

### **C3 Grundwasserschutz**

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Herstellung des Bauwerks über die Bauzeit möglich. Eine ständige Grundwasserableitung ist unzulässig.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 2 (1) WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und -umleitung) §§ 19 g bis l WHG (Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen) § 35 WHG und § 37 (2) und (4) WHG (Erdaufschlüsse, Freilegen von Grundwasser) sind einzuhalten.

### **C4 Hydrogeologie**

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone der notwendigen Erweiterung / Neuausweisung des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserbrunnen der Stadt Calw im Schleiftal.

Aus hydrogeologischer Sicht ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Neubearbeitung des Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen Calw-Stammheim in der Nalgoldaue zumindest die zum Stammheimer Tal entwässernden Talflächen des geplanten Gewerbegebietes in das künftige Wasserschutzgebiet einbezogen werden müssen. Eine genaue Abgrenzung wird noch erarbeitet. Vorsorglich wird empfohlen, die wasserrechtlichen Bestimmungen des WHG für Wasserschutzgebiete Zone III anzuwenden.

Über eine Überarbeitung des nächstliegenden Wasserschutzgebietes GW-Fassungen der Stadt Calw, Ortsteil Stammheim (LfU-Nr. 11), wurde noch nicht entschieden.

### **C5 Geologie**

Der Festgesteinsuntergrund besteht aus feinkörnigem Plattensandstein mit Tonschluffsteinlagen des Oberen Buntsandsteins, mehr oder weniger feinkörnigem Tonschluffstein des Röt sowie dolomitischem Mergelstein und Mergel mit Dolomitsteinbänken des Unteren Muschelkalk.

Die Überlagerung aus z.T. mächtigerem Verwitterungsschutt der Festgesteine neigt in steileren Hanglagen bei Störung des Hanggleichgewichts (Aufschüttungen, Abgrabungen) und/oder Wasserzutritt zu Rutschungen. In solchen Fällen, bei größeren Objekten oder bei Gründungen in uneinheitlichem Substrat werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

## **C6 Geländeschnitte**

Dem Baugesuch sind als Bestandteil des Lageplanes mindestens zwei Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen. Die Planung der Bepflanzung und der Fassadenbegrünung sind ebenfalls Bestandteil des Baugesuchs und ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung einzureichen.

## **C7 Altlasten**

Gemäß der flächendeckenden historischen Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Landkreis Calw (Stand Dezember 1998) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine altlastverdächtigen Flächen. Die altlastverdächtige Fläche mit der laufenden Nummer 1030 (Ölmühle) grenzt nördlich an und liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.

Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen.

## **C8 Bodendenkmale**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege (Amalienstr. 36, 76133 Karlsruhe) unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

## **C9 Nutzung der Solarenergie und Erdwärme**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zulässig. Sofern im Planungsgebiet die Nutzung von Erdwärme angestrebt wird, ist bei der Errichtung von Erdwärmesonden darauf zu achten, dass die im oberen Buntsandstein vorhandenen schwebenden Grundwasserstockwerke nicht mit dem Grundwasservorkommen im Mittleren bzw. Unteren Buntsandstein kurzgeschlossen werden.

Das Herstellen von Erdwärmesonden ist nach § 37 WG und ggf. nach § 127 Bundesberggesetz anzeigepflichtig. Die untere Wasserbehörde entscheidet in diesem Zusammenhang, ob auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

## **C10 Maßgaben für Baumpflanzungen**

Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen sind die Festlegungen im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Insbesondere sind die darin beschriebenen Schutzmaßnahmen durchzuführen, wenn die Mindestabstände der Bäume zu den vorhandenen Leitungen nicht eingehalten werden können.

Im Bereich der Erdgasversorgungsleitungen sind zudem auch die Aussagen des Regelwerkes des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zu beachten.

## **C11 Wasserversorgung**

Das Gebiet ist an die öffentliche Wasserversorgung in der Robert-Bosch-Straße angeschlossen. Die Grundstücksanschlüsse wurden einzeln zu jedem Grundstück geführt. Die Umwandlung des ehemaligen Bauknechtwerkes in ein eingeschränktes Gewerbegebiet erfordert die Umlegung der bestehenden Wasserversorgungsleitung (ausgenommen Fa. Reum). Die bestehende Wasserleitung des ehemaligen Bauknechts-Areals (ausgenommen Fa. Reum) die durch den nordöstlichen Teil des Bebauungsplangebiets verläuft, muss so lange in Betrieb bleiben bis die Erschließung des ehemaligen Bauknechts-Areals realisiert ist. Die entsprechenden Vorschriften, Verordnungen und Richtlinien der Stadtwerke Calw bzgl. der Wasserversorgung sind vom Bauherrn einzuhalten.

## **C12 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 213 BauGB und § 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes und den hier enthaltenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

## **D VERFAHRENSMERKMALE**

Aufstellungsbeschluss vom 26.06.1997  
§ 2 Abs. 1 BauGB erneut: 12.07.2001

Frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung 24.04.1998  
§ 3 Abs. 1 BauGB 13.03. – 15.04.1998  
erneut: 27.8. – 4.10.2002

Ortsübliche Bekanntmachung vom 31.10.2002  
§ 2 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss 17.07.1998  
§ 3 Abs. 1 BauGB erneut: 12.7.2001  
erneut: 07.03.2006

Ortsübliche Bekanntmachung vom 31.10.2002  
§ 3 Abs. 2 BauGB erneut: 17.03.2006

Öffentliche Auslegung zum Entwurf 30.06.98 vom 27.07. – 7.09.1998  
§ 3 Abs. 2 BauGB erneut: 11.11. – 13.12.2002  
erneut: 27.03.2006 – 28.04.2006

Dieser Bebauungsplan wurde am 23.05.2006  
gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat von Calw  
als Satzung beschlossen.

Die örtliche Bauvorschriften wurden am 23.05.2006  
gemäß § 74 LBO als Satzung beschlossen.

Ausgefertigt: 24.05.2006

Rechtsverbindlich am .....  
§ 10 BauGB

Die örtlichen Bauvorschriften wurden rechtsverbindlich am .....  
§ 74 LBO i.V. m. § 10 BauGB

Calw, den 24.05.2006

Manfred Dunst	Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Der Oberbürgermeister	Freier Architekt BDA und Stadtplaner
	Der Planverfasser

# ANHANG 1

## Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend folgende Gehölzarten kommen:

### Bäume:

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

### Sträucher:

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder

Weiterhin können Wildobstgehölze sowie Lokalsorten hochstämmiger Obstbäume verwendet werden.

Die Beimengung von Nadelgehölzen wie Fichte, Tanne oder Kiefer sollte 20% nicht übersteigen. Um den Charakter der Landschaft zu erhalten, ist das Anpflanzen von blauadeligen Koniferen, Garten- und Zwergformen von Nadelgehölzen und auffallend buntlaubigen Gehölzen zu unterlassen.

## ANHANG 2

### Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend folgende Baumarten kommen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde