

## Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 2 Abs. 1 BauGB) im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB)	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am
Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom
Öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 Abs. 2 BauGB)	am
Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften nach (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom bis
Der Bebauungsplan mit dem dazugehörigen Textteil, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften ist als Satzung beschlossen worden (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am
Der Bebauungsplan mit den Örtlichen Bauvorschriften ist durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)	am



# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Steingrube 2. Änderung

Maßstab 1:500

Ortsbauamt

Korb, den 25.03.2019

(gez. Kümmerlen)

### Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichen, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Korb, den

Müller  
Bürgermeister

# **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 1 - 22 BauNVO

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:  
**WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:  
**0,4** = GRZ § 19 Abs. 2 BauNVO
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)  
entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:  
**II** = zwei Vollgeschosse (als Höchstgrenze) zulässig  
Dachform entsprechend dem Systemschnitt.
- 1.4 Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 2 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)  
entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:  
**EFH** = Erdgeschoßfußbodenhöhe
- 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§ 9 Abs. 3 BauGB).  
In Teilbereichen sind nur bauliche Anlagen gemäß den eingetragenen Festsetzungen (Balkone)  
zulässig.
- 1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)  
Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 1.7 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Pro Haus sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO als Gebäude bis max. 10 m<sup>3</sup>  
außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf dem Gelände  
freistehende Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind unzulässig.
- 1.8 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)  
**Pfg** = die im Lageplan dargestellten Flächen sind mit Hecken zu bepflanzen,  
Die Art der Pflanzungen ist verbindlich festgelegt und den Gehölzlisten  
der nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen zu entnehmen.

# **2. Örtliche Bauvorschriften**

§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO

- 2.1 Dachform (§ 74 Abs. 1 LBO)  
Satteldach siehe Systemschnitt
- 2.2 Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 LBO)  
Zur Dachdeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine zulässig, glasierte Materialien sind  
unzulässig.  
Dachgauben als Flachdachgauben sind zulässig, wenn folgende Maße eingehalten werden:  
- Abstand zum Ortgang mind. 1,2 m  
- Abstand zum First mind. 0,5 m
- 2.3 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)  
Es gilt die Satzung der Gemeinde Korb.
- 2.4 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)  
An allen Grundstückseiten sind nur lebende Einfriedungen (Hecken, Sträucher u. Büsche)  
mit innenliegenden Maschendraht- oder Holzzaun gemäß Pflanzliste zulässig.  
Freistehende Mauern sind unzulässig. Ausnahmsweise sind freistehende Mauern als Sichtschutz  
bis zu einer Länge von 2,50 m im direkten Anschluss an die Gebäude zulässig.  
Betonstützmauer bis zu einer Höhe von max. 1,50 m ausgebildet werden.
- 2.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (§ 74 (1) 3 LBO)  
Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen  
und zu gestalten.  
Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind baulich oder durch Bepflanzung gegen Einsicht von  
öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

2.6 Antennenanlagen (§ 74 (1) 4 LBO)  
Es ist nur 1 Außenantenne pro Gebäude, innerhalb der Dachfläche zulässig.

2.7 Verpflichtung für Zisternen  
Zur Rückhaltung von Regenwasser, das auf den zur Straße Im Hüttenweinberg geneigten Dachflächen anfällt, sind Retentionszisternen oder sonstige geeignete Anlagen zur Regenrückhaltung herzustellen. Das unabhängig vom Brauchwasservolumen vorzuhaltende und kontinuierlich mit einem Drosselabfluss von 0,15 l/s abzuleitende Rückhaltevolumen der Anlage muss mindestens 2m<sup>3</sup> pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossene Dachfläche betragen.

### 3. Grünordnung

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

3.1 Grünfestsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**Pfg** = Anpflanzung einer Gehölzpflanzung, mit einer Mindestbreite von 1,50 Metern, damit ist eine 1-reihige Gehölzpflanzung möglich.

3.2 Allgemeine Hinweise zur Bepflanzung

Nadelgehölze dürfen, da sie standortfremd sind, nicht angepflanzt werden.

Bei der Anlage der Bepflanzungen kann durchschnittlich ein Gehölz (Gehölzliste I) je m<sup>2</sup> vorgesehen werden.

Die Pflanzstandorte sollen zueinander versetzt angelegt werden, um die Bepflanzung stärker zu verdichten.

Alle Pflanz- und Grünflächen sind so anzulegen, dass das Oberflächenwasser natürlich versickern kann.

Die Festsetzungen zur Bepflanzung sollen dazu führen, dass sich auf den Grundstücken arten- und strukturreiche Grün- und Gartenflächen entwickeln.

3.3 Gehölzlisten

Gehölzliste I (Pfg Heckenpflanzung):

Großgehölze u. Sträucher:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Weissdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Weinrose	Rosa rubiginosa

## **Hinweise**

### **Denkmalschutz - Zufällige Funde (§ 20 DSchG)**

Wer im Zuge einer Baumaßnahme Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen.

### **Grundwasserschutz**

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt (untere Wasserbehörde) zu benachrichtigen. Entsprechende bauliche Vorkehrungen und Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich. Maßnahmen, bei denen ausgehend von hydrogeologischen Erkundungen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind dem Landratsamt (untere Naturschutzbehörde) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

### **Bodenschutz**

Es wird auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) insbesondere auf § 4 hingewiesen.

In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen.

Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

### **Zisternen**

Das Informationsblatt Nr. 8 Rems-Murr-Kreis (Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke) ist zu beachten. Zisternen sind nach § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung dem Landratsamt schriftlich anzuzeigen.

## **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99)

Oben genannte Gesetze und Verordnungen jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben