

**Gemeinde Möglingen
Landkreis Ludwigsburg**

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

ARP

S. Aisenbrey

F. Schneider

D. Schröder

K. Eisenmann

B. Klebelsberg

F. Baur

E. Bermayer

N. Richter

M. Wenderoth

S. Früh

N.Goerlich

R. Horn

**Bebauungsplan
„Ludwigsburger Straße/ Daimlerstraße West,
1.Erweiterung“
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§74(1) LBO)**

Textteil

Planungsstand:
28.09.2011/ 28.10.2011/ 25.01.2012

A Rechtsgrundlagen/ Geltungsbereich/ Inkrafttreten

A 1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des IWG vom 22.04.1993
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl.I.S.1509).

A 1.1 Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – vom 8.August 1995, in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416).

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 28.09.2011/ 28.10.2011/ 25.01.2012 mit schwarzem, unterbrochenen Band markiert.

A 3. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans

werden in den im Lageplan gekennzeichneten Planbereichen A+B die Festsetzungen des Baulinienplans "Industriegebiet Ludwigsburger Straße" in der Fassung vom 20.06.1958 mit seinen Änderungen durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ludwigsburger Straße/ Daimlerstraße West, 1.Erweiterung“ vollständig aufgehoben und

wird in dem im Lageplan gekennzeichneten Planbereich C der Textteil des Bebauungsplans „Ob den Schlossgärten“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.1973 unter Ziffer A. 1. Art der baulichen Nutzung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ludwigsburger Straße/ Daimlerstraße West, 1.Erweiterung“ ergänzt. Darüber hinaus behalten die Festsetzungen des Bebauungsplans „Ob den Schlossgärten“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.1973 weiterhin ihre Gültigkeit. Auf seine Begründung wird hiermit verwiesen.

B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

B 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO) entsprechend Eintrag im Lageplan.

B 1.1 Für den Planbereich A wird festgesetzt:

Mi - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe,

Werbeanlagen für Fremdwerbung,

Vergnügungsstätten sowie

Erotikbetriebe, wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs, Nachtbars, Sexshops, Videokabinen, Table-Dance-Betriebe u.s.w.(§ 1 (5) und (6) BauNVO sowie § 1 (9) BauNVO).

B 1.2 Für den Planbereich B wird festgesetzt:

Gee – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 (1) BauNVO).

Nicht zulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe,

Werbeanlagen für Fremdwerbung,

Vergnügungsstätten sowie

Erotikbetriebe, wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs, Nachtbars, Sexshops, Videokabinen, Table-Dance-Betriebe u.s.w..

(§ 1 (5) und (6) BauNVO und § 1 (9) BauNVO).

B 1.3 Für den Planbereich C wird festgesetzt:

Der Textteil des Bebauungsplans „Ob den Schlossgärten“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.08.1973 wird unter Ziffer A. 1. Art der baulichen Nutzung wie folgt ergänzt:

Von den gemäß § 8 (2) BauNVO 1968 i. V. m. den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässigen Betrieben werden Einzelhandelsbetriebe, Werbeanlagen für Fremdwerbung, Vergnügungsstätten sowie Erotikbetriebe, wie Bordelle, bordellartige Betriebe, Swinger-Clubs, Nachtbars, Sexshops, Videokabinen, Table-Dance-Betriebe u.s.w., ausgeschlossen (§ 1 (5) BauNVO und § 1 (9) BauNVO).

B 2 Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
(§ 9 (1) 24 BauGB)

B 2.1 Für die Planbereiche A und B wird festgesetzt:

Innerhalb der im Lageplan festgesetzten Fläche besteht die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 entsprechend den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung des Büros ISIS, Riedlingen vom September 2011 (siehe Hinweise Ziffer D 1.).

C Örtliche Bauvorschriften
(§ 74 (1) LBO)

C 1. Für die Planbereiche A und B wird festgesetzt:

Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

An Gebäuden sind Werbeanlagen oberhalb der obersten Außenwandbegrenzung nicht zulässig.

Freistehend Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 6 m über der Geländeoberfläche zulässig.

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und/ oder blinkendem Licht sind nicht zulässig.

D Hinweise

Für die Planbereiche A und B gelten folgende Hinweise:

D 1. Schalltechnische Untersuchung

Auf die schalltechnische Untersuchung des Büros ISIS, Riedlingen vom September 2011 wird verwiesen.

Sie können bei der Stelle eingesehen werden, bei der jedermann gemäß § 10 (3) BauGB den Bebauungsplan einsehen kann.

D 2. Naturschutz

Die Beleuchtung von öffentlichen und privaten Freiflächen und Straßenräumen soll entsprechend den Hinweisen des Umweltministeriums erfolgen.

Bei großflächigen Glasfassaden und Fenstern wird zur Vermeidung von Vögelschlag die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Scheiben empfohlen.

D 3. Altlasten und Bodenschutz

Bei künftigen Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den Boden verbunden sind, ist rechtzeitig der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

D 4. Bodenfunde

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen und um die Beteiligung des Landesdenkmalamtes bei Einzelbauvorhaben mit neuen Bodeneingriffen wird gebeten.

D 5. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Ludwigsburger Heilwasserfassung ‚Solebrunnen Hoheneck‘. Dieser Brunnen erschließt das hoch mineralisierte Grundwasser des tiefen Buntsandsteins unterhalb der Schichtenabfolge des Muschelkalks.

Im Plangebiet selbst stehen unter gering mächtigen Deckschichten Reste des potentiell Grundwasser führenden Unterkeupers über den Schichten des oberen Muschelkalks an.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper, Erdsonden) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

D 6. Erdwärmenutzung

Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist im gesamten Baugebiet grundsätzlich möglich, wobei die Bohrtiefe aber auf Oberkante Haßmersheimer Schicht (ca. 90 m unter Gelände) begrenzt ist.

D 7. Bahnlinie Ludwigsburg - Markgröningen

Nördlich der Daimlerstraße, im unmittelbaren Anschluss an das Bebauungsplangebiet, verläuft die momentan stillgelegte Schienentrasse der Bahnlinie Ludwigsburg - Markgröningen.

Der gültige Regionalplan legt die Trasse im Hinblick auf eine eventuelle künftige Reaktivierung als Vorranggebiet Trassensicherung für den Schienenverkehr fest.

Die DB Service Immobilien GmbH hat in einer Stellungnahme auf folgendes hingewiesen:

Die Trasse ist von Nutzungen freizuhalten, die einer möglichen Wiedereinführung eines schienengebundenen Verkehrs entgegenstehen könnten.

Bei einer eventuellen Reaktivierung der Strecke sind Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn entschädigungslos zu dulden. Hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder.

Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Bauherren zu erfolgen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen.

Kabel und Leitungen können auch außerhalb von DB eigenem Gelände verlegt sein. Rechtzeitig vor Beginn von Maßnahmen ist daher eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Möglingen,
Stuttgart, den 28.09.2011/ 28.10.2011/ 25.01.2012

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider