



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 DV "Straßdorf Süd 3. Erweiterung"

Gemarkung Straßdorf, Flur Straßdorf, Lageplan, Maßstab 1:500

Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB 13.05.2020, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB 25.02.2021, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB 01.03.2021-01.04.2021, Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB 17.02.2021-01.04.2021

Für den Entwurf: Amt für Stadtentwicklung, Planungsausschuss, Datum: 11.08.2021, Abteilung Stadtentwicklung, Stadtentwicklung und Stadtbau, Datum: 11.08.2021

Entwurf- und Auslegungsbefehl nach § 3 (2) BauGB 21.07.2021, Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB 02.09.2021, Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB von 13.09.2021 bis 30.08.2021

erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB 30.08.2021, erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB von 30.08.2021 bis 30.08.2021, Beschluss über Stellungnahmen nach § 4a (3) BauGB, Beschluss über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB, Satzungsbeschluss nach § 10 (1) BauGB, Genehmigung nach § 10 (2) BauGB

Ausfertigung für Inhalt und Verfahren: Schwäbisch Gmünd, den 11.08.2021, Bürgermeisterin: Renate Ansdl, Oberbürgermeister

Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO und somit Infratratieren des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Schwäbisch Gmünd, den 11.08.2021, Bürgermeisterin: Renate Ansdl, Oberbürgermeister

Beurkundung: Schwäbisch Gmünd, den 11.08.2021, Bürgermeisterin: Renate Ansdl, Oberbürgermeister

Zeichenerklärung 1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Table with 2 columns: Symbol and Description. Includes categories like Gewerbegebiet, Grundflächenzahl, Baumassenzahl, etc.

2. Örtliche Bauvorschriften

Ausleuchtungsverzicht Waldrand: Zur Vermeidung einer erheblichen Störung von lichtempfindlichen Fledermausarten...

Anbringung von Nistkästen: Zur Verbesserung der örtlichen Brutraumstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten...

Anbringung von Fledermauskästen: Zur Verbesserung der örtlichen Quartierstruktur für Fledermäuse...

Vermeidung von Störungen durch Licht: Um Störungen von Tieren (z.B. Fledermäuse, Vögel und Insekten, ...) zu vermeiden...

Vogelschutz: Zum Vogelschutz ist auf große Fensterflächen zu verzichten oder folgende Glasarten zu nutzen...

Handelsflächen, getöntes Glas ist nicht empfehlenswert, da dieses normalerweise die Umgebung stark reflektiert.

2. Örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“

2.1 Dächer § 74 (1) Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachneigung: Gemäß Einschieb im Lageplan sind maximal 15° Dachneigung zulässig.

2.1.2 Dachneigendeckung: Mindestens 75% der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Anlagen zur solaren Energieerzeugung sind zulässig...

2.2 Fassadengestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO: Fassadenflächen, die auf einer Länge von 10 m keine Fenster, Türen oder Tore enthalten...

2.3 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO: Sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und der Fläche für Stellplätze zulässig...

2.4 Außenanlagen und Freiflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO: Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zulässig...

2.4.1 Auffüllungen, Abgrabungen: Auffüllungen und Abgrabungen sind bis zur Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zulässig...

2.4.2 Einfriedungen: Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen Einfriedigungen (außer Pflanzungen) max. 1,80 m hoch sein...

2.4.3 Stellplätze: PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Stellplatzbegrünung siehe Pflanzgebot 4.

2.4.4 Fahr-, Umschlag- und Lagerflächen: Gewerbliche Fahr-, Umschlag- und Lagerflächen sind wasser dicht zu befestigen.

2.4.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen: Nicht überbaute und als Zugänge und Zufahrten angelegte Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen...

2.5 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser: § 74 (3) Nr. 2 LBO: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.6 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.7 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.8 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.9 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.10 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.11 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.12 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.13 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.14 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.15 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.16 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

2.17 Anlagen zum Sammeln von Regenwasser: Innerhalb der festgesetzten Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenwasser...

Pflanzgebot 3 „Ortsrandeingerünung freie Landschaft“

Die Grünflächen sind flächig mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (min. fünfjährig) und als freiwachsende Hecke zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten...

Pflanzliste 2: Roter Hainbuche, Haselnuss, Zweifelhager Weidwoll, Eingriffeliger Weidwoll, Pfaffenkirschen, Liguster, Rote Heckenkirsche, Hands-Rose, Wein-Rose, Schalee, Schwarzer Holunder, Weißer Schneeball, Vogeleiche, Hänbuche, Spitz-Ahorn, Feld-Ahorn.

Pflanzgebot 4 „Eingerünung Parkplätze“: Je angefangener 5 Stellplätze ist zur Eingerünung der Parkplatze die Pflanzung von einem hochstammigen Laubgehölz (StU 16 cm vorzuziehen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen)...

Pflanzliste 3: Hänbuche, Spitz-Ahorn, Echte Mehlbeere, Eberesche, Kartauseckel, Rotes Habichtskraut, Felsenrosen, Rotmoschus, Felsen-Feldsalz, Milder Mauerpfeffer, Scharfer Mauerpfeffer, Kaskade-Sedum, Spinnwebwurz, Bergschaurz.

Pflanzgebot 5 „Dach- und Fassadenbegrünung“: 75% der Dachflächen sind mit einer Substratstärke von min. 10 cm extensiv mit einer Sedum-Moosmischung zu begrünen.

Pflanzliste Dachbegrünung: Kartauseckel, Rotes Habichtskraut, Felsenrosen, Rotmoschus, Felsen-Feldsalz, Milder Mauerpfeffer, Scharfer Mauerpfeffer, Kaskade-Sedum, Spinnwebwurz, Bergschaurz.

Pflanzgebot 6 „Verkehrsrün“: Die Grünflächen sind mit einer arten- und bildnerischen Saatgutmischung zu begrünen. Die Bestände sind durch eine jährliche Mahd zu pflegen.

Pflanzliste 4: Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hänbuche, Sommer-Linde, Winter-Linde.

Pflanzgebot 7 „Einzelbäume auf den Baugrundstücken“: Je angefangener 1.500 m² Grundstücksfläche ist ein hochstammiges Laubgehölz (StU 16 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Pflanzliste 4: Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Hänbuche, Sommer-Linde, Winter-Linde.

Pflanzgebot 8 „Erhalt der Eichenbaumreihe“: Auf den Grünflächen sind die vorhandenen Stieleichen zu erhalten und bei Abgang mittig im Pflanzstreifen in einem Baumabstand von höchstens 15 m zu ersetzen.



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. A 12 DV „Straßdorf Süd 3. Erweiterung“

Table with 2 columns: Section and Description. Contains detailed regulations for building height, setbacks, green spaces, and other construction rules.

1.9 Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25b BauGB: Die Entwässerungsgräben sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.