



- 7.0 **Festsetzung für die Gewerbegebiete:**
- 7.1 **Festsetzung:** Auf den Bepflanzungen ist je 4 Bepflanzung an Baum mit einem Stammumfang von mind. 10-18 cm zu pflanzen (§6(1) BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt
- 7.2 **Festsetzung:** Entlang der Erschließungsstraße sind im Abstand von ca. 25 m Bäume mit einem Stammumfang von mind. 10-18 cm zu pflanzen (§6(1) BauGB). Die Lage der anzupflanzenden Bäume ist nicht festgesetzt
- 7.3 -
- 7.4 -
- 7.5 **Festsetzung:** Innerhalb der abweichenden Beweise (Pflanztragung 'M') ist gem. §23(4) BauNVO eine offene Grünfläche mit zeitlichem Zweckabstand, aber ohne Einschränkung der Länge der Grünfläche, festzusetzen.
- 7.6 -
- 7.7 -
- 7.8 **Festsetzung:** Anpflanzung einer 20 m breiten Gehölzreihe (§§11(5) BauGB). 50% der Fläche sind mit Sträuchern der Gehölzliste zu bepflanzen (Kompensationsmaßnahme M.2). Nebenanlagen aller Art, Sitzplätze und Geräte sind nicht zulässig.
- 7.9 -
- 8.0 -
- 9.0 -
- 10.0 -
- 11.0 **Hinweise für die Gewerbegebiete:**
- 11.1 **Hinweise:** Für Anpflanzungen für beide Bepflanzungen dürfen in einem Abstand von weniger als 100 m kein Wald nur erhöht oder bebaut werden, wenn durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist, dass kein Waldbrand entsteht (§4(1) BauNVO)
- 11.2 -
- 12.0 **Festsetzung für die Fläche gem. §9(1) BauGB:**
- 12.1 -
- 12.2 **Festsetzung:** An der nördlichen Parkbereichsgrenze, der Fläche gem. §9(1) BauGB ist zur Abgrenzung eine 10 m breite Landschaftliche Grünabgrenzung aus Sträuchern und Gehölzarten gem. Liste anzulegen (Kompensationsmaßnahme M.4).
- 13.0 **Festsetzung:** Die Grünfläche südlich des Gewerbegebietes ist zu 70 % mit Sträuchern und zu 30 % mit Baumen 2, Culturen zu bepflanzen (§§1(2) und 1 BauGB). Gehölzarten gem. Liste (Kompensationsmaßnahme M.3).
- 14.0 **Hinweis:** Im Schutzbereich der Gestaltung dürfen keine Bäume und befeuchtende Strukturen geplant werden.
- 15.0 **Hinweise:** Gehölzliste  
Für die Anpflanzung der Gehölzliste sind Gehölzarten der nachfolgenden Liste zu verwenden.  
Stäucher: Cornus sanguinea - Blaubetel, Corylus avellana - Hasel, Eucalyptus viminalis - Platane, Ligustrum vulgare - Liguster, Lonicera xylosteum - Heckenrose, Phytolacca sp. - Nachtkerze, Prunella domestica - Schlehdorn, Rhamnus frangula - Faulbaum, Rosa canina - Hundrose, Rosa rugosa - Rosen, Spiraea alba - Weißdorn, Syringa vulgaris - Flieder, Tilia cordata - Linden, Viburnum lantana - Lantane, Weibullrose, Yucca filamentosa - Filamentarpalme  
Die Sträucher sind im Abstand von 1 x 1 m zu pflanzen! Die Pflanzqualität soll mind. (2 x verpflanzt) 60/100 cm betragen. Auf der Kopfseite von Weiden ist auf Grund der angegebenen Baumcharakteristika grundsätzlich zu verzichten. Bäume 2 - Grünpflanzung: Carpinus betulus - Hainbuche, Prunus padus - Traubeneiche, Sorbus aucuparia - Europäische Weißdorn, Sorbus domestica - Weißdorn  
Die Bäume 2 - Ordnung sind als Sträucher mit der Mindestgröße (2 x verpflanzt) 100-150 cm zu pflanzen.
- 16.0 -
- 17.1 **Festsetzung:** Für das mit der Fußnote 1 bezeichnete Gewerbegebiet (GE1) (Abstand kleiner 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abwasserbeseitigung (§1(1) Gewerbeabwasser (RdSt 4) Messvors. für Umw., Raumordnung und Landwirtschaft, v. B. S. - 8804 25 (V.Nr. 199) - v. 02.04.1098)
- 17.2 **Festsetzung:** Für das mit der Fußnote 2 bezeichnete Gewerbegebiet (GE2) (Abstand größer 100m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abwasserbeseitigung (§1(1) Gewerbeabwasser (RdSt 4) Messvors. für Umw., Raumordnung und Landwirtschaft, v. B. S. - 8804 25 (V.Nr. 199) - v. 02.04.1098)
- 17.3 **Festsetzung:** Für das mit der Fußnote 3 bezeichnete Gewerbegebiet (GE3) (Abstand größer 200m): Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abwasserbeseitigung (§1(1) Gewerbeabwasser (RdSt 4) Messvors. für Umw., Raumordnung und Landwirtschaft, v. B. S. - 8804 25 (V.Nr. 199) - v. 02.04.1098)
- 17.4 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 (2) BauNVO zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig (§1(5) BauNVO)
- 17.5 **Festsetzung:** Die in den Gewerbegebieten gem. § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für sportliche, kulturelle, soziale und gemeinschaftliche Zwecke sowie Vergnügungszwecke sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1(6) BauNVO)
- 17.6 **Festsetzung:** Einzelhandelsutzungen sind in den Gewerbegebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO v. mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Zusatznutzen können jedoch Einzelhandelsutzungen zugelassen werden, die in einem unmittelbaren räumlichen, wirtschaftlichen und betriebswirtschaftlichen Zusammenhang mit einem anderen Gewerbebetrieb oder Handwerksbetrieb stehen und bei denen die Einzelhandelsutzungen nur untergeordnete Bedeutung hat.
- 18.0 **Festsetzung:** Mindestens 50 % der Dachflächen aller baulichen Anlagen mit einer Neigung bis 20° sind mit einer mineralischen Dacheindeckung zu versehen. Die Dicke der Dacheindeckung muss mind. 10 cm betragen. Die Bepflanzung hat nachfolgendes mit Secum-Gras-Kraut-Einmixtur zu erfolgen. (Kompensationsmaßnahme M1) (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)
- 19.0 **Festsetzung:** Innerhalb des Schutzbereichs für die Fliegelschutz sind aufzunehmende Nebenanlagen nicht zulässig (§ 9(1) Nr. 10 BauGB). Ausgenommen hiervon sind offene Sitzplätze
- 20.0 **Festsetzung:** Die festgesetzte landwirtschaftliche Fläche ist in eine extensive Grünfläche umzuwandeln. Grünflächen sind zu pflanzen, mindestens bis dem 01.01. des Jahres, ab dem 01.01. Das Material soll abgeerntet werden. Das Aufbringen von Jauche, Mist, Gülle sowie mineralischen Düngern und Pflanzenschutzmitteln ist nicht gestattet. Nach der Ausbringung der Fläche darf die Abmähnung mit der unteren Landschaftsbehörde eine schwache Düngergabe erfolgen (Kompensationsmaßnahme M0) (§ 9(1) Nr. 20 BauGB)
- 21.0 **Hinweis:** Es gibt Hinweise auf das Vorhandensein von Blindgängern auf dem Gelände. Es wird empfohlen, vor Durchführung von größeren Bohrungen Probebohrungen vorzunehmen und diese mit hermetisierbaren Stopfen zu überbrücken
- 22.0 **Hinweis:** Teile der Ausgleichsmaßnahmen liegen außerhalb des Fliegelschutzgebietes auf einer städtischen Fläche im Bereich Wehrholz/Eisenbusch/Gemarung Eberhard, Flur 473, Flurstück 17 und 12 teilweise
- 23.0 **Hinweis:** Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Fliegelschutzgebietes sind den Bauflächen insgesamt zugeordnet
- 24.0 **Hinweis:** § 140 Nr. 6 der festgesetzten Aufzeichnung stehen zur Wandmündungsverfahren aus anderen Verfahren als Ersatzmaßnahmen für die Verfüllung
- 25.0 **Hinweis:** Mit der Bepflanzung darf nicht begonnen werden, wenn die Entlassung wasserrechtlich gesichert ist
- 26.0 **Hinweis:** Falls Bauteile eine Höhe von 20 m über dem Gelände überschreiten, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der mitläufigen Luftfahrtbehörde durchzuführen.
- 27.0 **Rechtsgrundlagen für die 1. Änderung:**  
Baugenehmigung (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1967 (BGBl. I S. 2141), bei. 1998 (S. 157), zuletzt geändert am 21.02.2006 (BGBl. I S. 1818)

Nr.	Rechte	Hoch
1	227470,01	5075725,02
2	227470,31	5075731,09
3	227471,90	5075744,40
4	227470,33	5075748,36
5	227470,26	5075751,12
6	227470,74	5075776,12
7	227470,27	5075782,44
8	227470,27	5075771,44
9	227470,85	5075758,12
10	227470,85	5075771,40
11	227470,32	5075769,33
12	227470,49	5075790,33
13	227470,52	5075791,52
14	227470,52	5075788,52
15	227470,52	5075788,52
16	227470,52	5075788,52
17	227470,52	5075788,52
18	227470,52	5075788,52
19	227470,52	5075788,52
20	227470,52	5075788,52
21	227470,52	5075788,52
22	227470,52	5075788,52
23	227470,52	5075788,52
24	227470,52	5075788,52
25	227470,52	5075788,52
26	227470,52	5075788,52
27	227470,52	5075788,52
28	227470,52	5075788,52
29	227470,52	5075788,52
30	227470,52	5075788,52
31	227470,52	5075788,52
32	227470,52	5075788,52
33	227470,52	5075788,52
34	227470,52	5075788,52
35	227470,52	5075788,52

1. Änderung  
Deckblatt A  
963

**Verfahrensstand:**  
1. Offenlegung  
(§3(2) BauGB)  
vom 13.11.2006  
bis zum 13.12.2006

# Satzungsbeschluss

Maßstab: 1:500	Die Koordinaten basieren auf dem Stand des Liegenschaftskatasters zum Zeitpunkt der Planerstellung. Koordinatenänderungen infolge der kontinuierlichen Erneuerung des Koordinatennetzes (Netz 77) sind bei Verwendung zu prüfen und evtl. rechnerisch zu berücksichtigen.
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte/ Stadtgrundkarte	Lage im Stadtplan: <b>7479/80, 7579/80</b>
<b>Bahnstraße Ost (Nösenberg)</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	<b>963</b>