

## Bebauungsplan

## "Östlich der Waldstraße"

im Bereich zwischen der Waldstraße, der Böblinger Straße und dem geplanten östlichen Ortsrand.

Vorgang: Baulinien vom 04.07.1930,  
Plan 63 (1) gen. 13.05.1960  
Plan 63 (2) gen. 10.07.1964  
Plan 63 (4) gen. 04.09.1978

Fläche: 10,0 ha

Lageplanmaßstab: 1:500

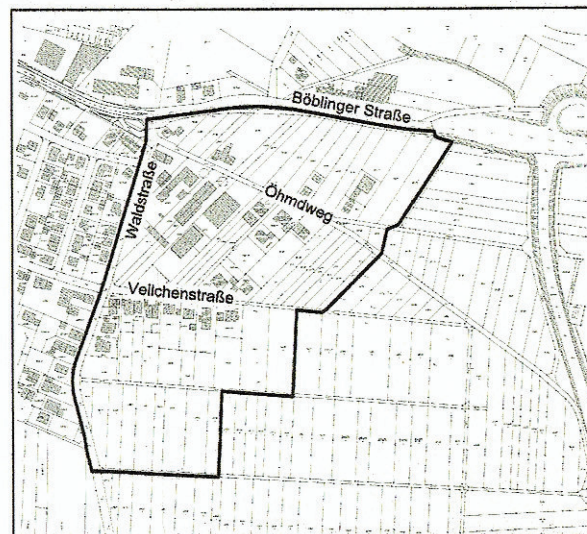
Gefertigt

Böblingen, den 26.06.2006

mit Änderungen vom 14.01.2008, 08.04.2008, 20.03.2009,  
18.08.2010, 08.11.2010 und 30.03.2011

Amt für Stadtentwicklung und Städtebau

gez. Dr. Karmann-Woessner



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt: Kreiszeitung „Böblinger Bote“ am 16.06.2000 vom 16.06.2000 bis 07.07.2000; dabei Gelegenheit zur Erörterung am 28.06.2000

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am 9.03.2007 vom 19.03.2007 bis 19.04.2007, je einschließlich

Erneute Öffentliche Auslegungen gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen

am 25.07.2008 vom 11.08.2008 bis 12.09.2008,

am 03.04.2009 vom 14.04.2009 bis 28.04.2009 und

am 12.11.2010 vom 22.11.2010 bis 22.12.2010 je einschließlich

Als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 01.06.2011 .

Es wird hiermit bestätigt, dass der Inhalt dieses Plans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung (inkl. Umweltbericht) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.



Für den Gemeinderat,  
Böblingen, den 19.07.2011  
Bürgermeisteramt

Planverfasser:

Architekten  
Partnerschaft  
Stuttgart

**ARP**

Rotebühlstraße 169/1  
70197 Stuttgart  
Tel. 0711/64869-200  
Fax 0711/64869-299  
www.arp-stuttgart.de

LS

gez. C. Kraayvanger  
Bürgermeisterin

In Kraft getreten gemäß § 10 (3) BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Böblingen am 29.07.2011 .

63

05



# Textteil

## A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

### A 1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

gem. § 9 (1) 1 BauGB sowie §§ 1-15 BauNVO

#### A 1.1 Allgemeines Wohngebiet 1 und 2 (WA1, WA2)

gem. § 4 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen gemäß § 4 (3) 1-5 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (6) 1 BauNVO

#### A 1.2 Mischgebiet (MI)

gem. § 6 BauNVO

Das Mischgebiet wird in die Gebiete MI1 bis MI4 gegliedert.

gem. § 1 (4) BauNVO

Für alle Mischgebiete MI1 bis MI4 ist festgesetzt:

Einzelhandelsbetriebe, stationäre Altenpflegeeinrichtungen, Tankstellen und Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 6 (2) BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist für Handwerksbetriebe der Verkauf von selbst hergestellten oder dazu gekauften, branchentypischen Waren auf einer untergeordneten Fläche von bis zu 100 qm zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

gem. § 1 (5) und (9) BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 6 (3) 3 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (6) 1 BauNVO

##### A 1.2.1 Mischgebiet 1 (MI1)

gem. § 6 BauNVO

##### A 1.2.2 Mischgebiet 2 (MI2)

gem. § 6 BauNVO

##### A 1.2.3 Mischgebiet 3 (MI3)

gem. § 6 BauNVO

##### A 1.2.4 Mischgebiet 4 (MI4)

gem. § 6 BauNVO

Die Wohngebäude gemäß § 6 (2) 1 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (5) BauNVO

Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Wohngebäuden sind allgemein zulässig, Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

gem. § 1 (5) BauNVO

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen von bestehenden nicht wesentlich störenden Anlagen landwirtschaftlicher Betriebe sind allgemein zulässig. Bei wesentlich störenden landwirtschaftlichen Betriebsteilen wie z.B. Güllegruben, Dungleger, Silos, Anlagen zur Tierhaltung, sind Erweiterungen und Änderungen gegenüber dem am Tage der Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans vorhandenen und genehmigten Bestand hinsichtlich Größe und Standort nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch technische oder sonstige Maßnahmen eine dauerhafte Geruchsminderung des jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebes sichergestellt ist.

gem. § 1 (10) BauNVO



### **A 1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)**

gem. § 8 BauNVO

Für alle eingeschränkten Gewerbegebiete GEe1 bis GEe3 ist festgesetzt:

In Einschränkung von § 8 (1) BauNVO sind nur Gewerbebetriebe i.S. § 6 BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

gemäß § 1 (5) BauNVO

Die Tankstellen gemäß § 8 (2) 3 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (5) BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen stationären Altenpflegeeinrichtungen und Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 8 (3) 2 und 3 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (6) 1 und (9) BauNVO

#### **A 1.3.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet 1 (GEe1)**

gem. § 8 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO sind nicht zulässig.

gem. § 1 (6) 1 BauNVO

#### **A 1.3.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet 2 (GEe2)**

gem. § 8 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 (2) BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist für Handwerksbetriebe der Verkauf von selbst hergestellten oder dazu gekauften, branchentypischen Waren auf einer untergeordneten Fläche von bis zu 100 qm zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

gem. § 1 (5) und (9) BauNVO

#### **A 1.3.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet 3 (GEe3)**

gem. § 8 BauNVO

Einzelhandelsbetriebe gemäß § 8 (2) BauNVO sind nicht zulässig. Ausnahmsweise ist für Handwerksbetriebe der Verkauf von selbst hergestellten oder dazu gekauften, branchentypischen Waren auf einer untergeordneten Fläche von bis zu 100 qm zulässig. Dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk.

gem. § 1 (5) und (9) BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO sind nicht zulässig. Änderungen und Erneuerungen von bestehenden Wohngebäuden sind allgemein zulässig, Erweiterungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

gem. § 1 (6) 1 und (10) BauNVO

### **A 1.4 Definitionen zur Art der baulichen Nutzung**

**Stationäre Altenpflegeeinrichtungen** im Sinn dieser Satzung sind soziale Einrichtungen in öffentlicher oder privater Trägerschaft, in denen Pflegebedürftige, vor allem ältere Menschen, dauerhaft stationär gepflegt werden.

**Bordelle und bordellartige Betriebe** im Sinn dieser Satzung sind Einrichtungen, in denen Prostituierte ihrer Tätigkeit nachgehen oder diese vorbereiten.

**Einzelhandelsbetriebe** im Sinne dieser Satzung sind Einrichtungen, in denen im geschäftlichen Verkehr Waren an den letzten Verbraucher verkauft werden.

### **A 2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

gem. § 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

#### **A 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

gem. § 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Höchstgrenze festgesetzt.

Beim Bau von Tiefgaragen ist in den Gebieten WA2 und MI3 eine Erhöhung der Grundflächenzahl durch bauliche Anlagen im Sinne von § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch Garagengeschosse (Tiefgaragen) kann in den Gebieten WA2 und MI3 gemäß § 21a (3) Nr. 2 BauNVO bis zu 0,8 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Ziffer A 8.7 eingehalten wird.



## **A 2.2 Zahl der Vollgeschosse**

gem. § 20 BauNVO

Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Höchstgrenze festgesetzt.

## **A 2.3 Höhe der baulichen Anlagen**

gem. § 18 BauNVO

Die Höhen der baulichen Anlagen sind entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Trauf-, First- und Gebäudehöhen beziehen sich dabei auf die Höhenlage der Außenkante der öffentlichen Verkehrsfläche in der Mitte der Gebäude entsprechend der im Lageplan eingetragenen Bezugsrichtung.

Die festgesetzten Trauf- (TH) und Firsthöhen (FH) gelten für Dachformen mit einer Neigung von mehr als 5°. Die Traufhöhe wird definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Firsthöhe wird definiert als oberste Höhe der Dachhaut. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten für Flachdächer bis zu einer Neigung von 5°. Die Gebäudehöhe wird definiert als oberste Höhe der Dachhaut einschließlich einer möglichen Attika.

## **A 3.0 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**

gem. § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22,23 BauNVO

### **A 3.1 Bauweise**

gem. § 9 (1) 2 BauGB und §§ 22 BauNVO

Die Bauweise ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt:

**o** = offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO

**a** = abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO

Zulässig sind im Sinne der offenen Bauweise Gebäude mit bis zu 16 m Länge als Einzel- und Doppelhäuser.

### **A 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) 2 BauGB und §§ 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch **Baugrenzen** festgesetzt.

In den Gebieten WA1, WA2, MI2 und MI3 kann das Überschreiten der Baugrenzen als **Ausnahme** zugelassen werden

- für Eingangsüberdachungen, Balkone, Loggien und Wintergärten bis zu 1,5 m und
  - des Weiteren für untergeordnete Bauteile bis zu 0,5 m,
- jeweils mit einer Grundfläche des überschreitenden Bauteils von bis zu 3,0 qm, jedoch in der Summe der überschreitenden Grundflächen bis zu 5,0 qm.

## **A 4.0 STELLPLÄTZE, CARPORTS, GARAGEN SOWIE NEBENANLAGEN**

gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB und § 12 und 14 BauNVO

### **A 4.1 Garagen und Carports** sind nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Oberirdische Einzelgaragen und -carports können ausnahmsweise auch innerhalb der sonstigen nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn die ausgewiesenen Flächen für die Herstellung der nach B.5 erforderlichen Anzahl an Stellplätzen nicht ausreichen.

Der Abstand von Garagen und Carports zu öffentlichen Verkehrsflächen muss im Zufahrtsbereich mindestens 1,0 m betragen.

In den Gebieten WA2 und MI3 sind Tiefgaragen und teilweise unterirdische Garageschosse auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### **A 4.2 Gemeinschaftsgaragen** sind den angrenzenden überbaubaren Flächen zuzuordnen.

### **A 4.3 Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen** sind auf den Flächen mit Pflanzverpflichtung nicht zulässig.



## **A 5.0 VERKEHRSFLÄCHEN**

gem. § 9 (1) 11 BauGB

### **A 5.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen in Gehweg, Radweg, Fahrbahn, Parkierungs- und Verkehrsgrünflächen ist hinweislich im Lageplan dargestellt.

---

### **A 5.2 Private Verkehrsflächen**

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Für die privaten Verkehrsflächen werden entsprechend dem Planeintrag die Zweckbestimmungen „Anliegerweg“ und „Viehtriebweg“ festgesetzt.

### **A 5.3 Ein- und Ausfahrten**

gem. § 9 (1) 11 BauGB

Bereiche für Ein- und Ausfahrt sowie Ein- und Ausfahrtverbote sind entsprechend der Darstellung im Lageplan festgesetzt.

Für einen Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mehr als 600 qm ist in dem im Lageplan dargestellten Bereich eine Aus- und Einfahrt von der Böblinger Straße herzustellen. Für andere Nutzungen im Gebiet GEe1 ist eine Ein- und Ausfahrt von der Böblinger Straße nicht zulässig, sondern entgegen dem festgesetzten Ein- und Ausfahrtverbot eine Ein- und Ausfahrt vom Öhmdweg oder der östlich angrenzenden Planstraße zulässig.



## **A 6.0 LEITUNGSRECHT**

gem. § 9 (1) 21 BauGB

Gemäß Kennzeichnung in der Planzeichnung werden Teilflächen mit nachfolgendem Leitungsrecht belastet:

**LR Leitungsrecht** zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern.

## **A 7.0 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**

gem. § 9 (1) 15 und 20 BauGB

In Teilbereichen dienen die öffentlichen Grünflächen (entsprechend A 7.1 und A 7.2) der Anlage von offenen Mulden zur Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

### **A 7.1 Öffentliche Grünfläche, Spielplatz**

gem. § 9 (1) 15 BauGB

Die festgesetzte Fläche dient als **Kinderspielplatz**.

### **A 7.2 Öffentliche Grünfläche, Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

gem. § 9 (1) 15 und 20 BauGB

Befestigungen dieser Flächen jeglicher Art (z.B. Wege, Zufahrten, Stellplätze, Gebäude bzw. Gebäudeteile) und Einfriedigungen sind unzulässig.

Entsprechend dem Planeintrag ist festgesetzt:

- **Obstbaumwiese:**

Auf den gekennzeichneten Flächen sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen.

Die Flächen sind als geschlossener Streuobstwiesenbestand zu entwickeln und extensiv zu nutzen. Bestehende Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten.

Die Obstbaumwiese an der südlichen Plangebietsgrenze dient auch der Anlage einer offenen Mulde zur Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

- **Wiese:**

Die gekennzeichnete Fläche ist als Wiese zu entwickeln und extensiv zu nutzen.

Die Fläche dient der Anlage von offenen Mulden bzw. der Führung einer unterirdischen Leitung zur Ableitung von unverschmutztem Niederschlagswasser.

### **A 7.3 Nisthilfen für in Baumhöhlen brütende Vögel**

gem. § 9 (1) 20 BauGB

Auf den öffentlichen Grünflächen sind neun Nisthilfen mit süd- oder südöstlicher Ausrichtung für in Baumhöhlen brütende Vögel aufzuhängen.

Auf den Pflanzgebotsflächen PFG1 und PFG2 sind 16 Nisthilfen mit süd- oder südöstlicher Ausrichtung für in Baumhöhlen brütende Vögel aufzuhängen.

### **A 7.4 Befestigung von Stellplätzen**

gem. § 9 (1) 20 BauGB

**Stellplätze für Pkw** sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

### **A 7.5 Befestigung von Wegen**

gem. § 9 (1) 20 BauGB

In den Gebieten WA sind die zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke erforderlichen Wege mit **wasserdurchlässigen Belägen** wie in Sand verlegte Pflasterungen, Pflasterrasen, Schotterrassen herzustellen.

In den Gebieten GEe1 bis GEe3, MI1 bis MI4 sind die zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke erforderlichen Wege dicht auszuführen und an die Mischkanalisation anzuschließen.

## **A 8.0 DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN UND DEREN ERHALTUNG**

gem. § 9 (1) 25 a.) und b.) BauGB

### **Hinweis:**

Die für ein Bauvorhaben erforderlichen Begrünungsmaßnahmen nach Textteil A 8 sowie B 1 und B 3 sind in einem Grün- und Freiflächenplan darzustellen und den Bauvorlagen beizufügen.



## **A 8.1 Verwendete Pflanzenarten**

gem. § 9 (1) 25 a.) und b.) BauGB

Für die Begrünungsmaßnahmen sind überwiegend heimische **Pflanzenarten** zu verwenden, die für die Insekten- und Vogelwelt eine Lebensgrundlage bilden können. Auf die Pflanzenliste im Grünordnungsplan wird verwiesen.

## **A 8.2 Pflanzverpflichtung 1**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

Innerhalb der im Lageplan bezeichneten **Pflanzgebotsfläche PFG1** ist eine geschlossene Hecke aus heimischen Laubbäumen und Sträuchern zu pflanzen. Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

Befestigungen dieser Flächen jeglicher Art (z.B. Wege, Zufahrten, Stellplätze, Gebäude bzw. Gebäudeteile, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) sind unzulässig.

Die Zulässigkeit einer Ein- und Ausfahrt von der Böblinger Straße (siehe A 5.3) bleibt hiervon unberührt.

## **A 8.3 Pflanzverpflichtung 2**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

Innerhalb der im Lageplan bezeichneten **Pflanzgebotsfläche PFG2** sind entsprechend der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorte hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Abweichungen vom Standort sind unter Beibehaltung des Prinzips der Anordnung (Baum-Doppelreihe in versetzter Anordnung) zulässig. Die Flächen sind als Streuobstwiese extensiv zu nutzen. Die Anpflanzung geschlossener Hecken ist unzulässig.

Befestigungen dieser Flächen jeglicher Art (z.B. Wege, Zufahrten, Stellplätze, Gebäude bzw. Gebäudeteile, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO) sind unzulässig.

## **A 8.4 Pflanzverpflichtung 3**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten (**Pflanzgebot für Bäume**) sind **Baumpflanzungen mit hochstämmigen Laubbäumen** festgesetzt. Die Standorte können im Einzelfall bis zu 2,0 m verschoben werden. Auf die Pflanzenlisten im Grünordnungsplan wird verwiesen.

## **A 8.5 Pflanzverpflichtung 4**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

**Stellplatzflächen** sind in den Gebieten MI1, MI4, GEe1, GEe2 und GEe3 mit Bäumen und Sträuchern zu gliedern. Pro 5 Stellplätze ist ein **hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen**. Auf die Pflanzenlisten im Grünordnungsplan wird verwiesen.

## **A 8.6 Pflanzverpflichtung 5**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

Auf den **Baugrundstücken** ist je angefangene 300 qm Grundstücksfläche ein **hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen**. Auf die Pflanzenlisten im Grünordnungsplan wird verwiesen.

Hierbei werden die zu erhaltenden Laubbäume, die auf Pflanzgebotsflächen angepflanzten Bäume, die festgesetzten Einzelbäume sowie die Baumpflanzungen zur Begrünung der Stellplatzflächen (siehe A 8.2, A 8.3, A 8.4 und A 8.5) angerechnet.

## **A 8.7 Pflanzverpflichtung 6**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

Oberflächen von Tiefgaragen und unterirdischen Garagengeschoßen sind, soweit sie nicht überbaut, als Gehflächen, Spielfläche, Zufahrt, Terrasse oder sonstige Nebenanlage genutzt werden, mit mindestens 50 cm Erde zu überdecken und zu begrünen.

## **A 8.8 Pflanzverpflichtung 7**

gem. § 9 (1) 25 a.) BauGB

**Flach geneigte Dachbereiche** von 0° - 15° Neigung bei Gebäuden, Garagen und Carports, die nicht als begehbbare Terrassen genutzt werden, sind mit bodendeckenden Gehölzen, Gräsern und Wildkräutern **zu bepflanzen**. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten (siehe auch B 1.0).



## A 8.9 Pflanzenerhaltungsverpflichtung 1

gem. § 9 (1) 25 b.) BauGB

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten **bestehenden Bäume** sind **dauerhaft zu erhalten (Erhalt von Bäumen)**.

## A 8.10 Dauerhafter Erhalt der Pflanzungen

gem. § 9 (1) 25 a.) und b.) BauGB

**Abgängige Pflanzen** aus den Festsetzungen gem. A 8.2, A 8.3, A 8.4, A 8.5, A 8.6 und A 8.9 sind während der gleichen Pflanzperiode qualitativ und quantitativ gleichwertig zu ersetzen.

## A 9.0 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN - SCHALLSCHUTZ

gem. § 9 (1) 24 BauGB

Für die im Lageplan gekennzeichneten Bereiche sind besondere planerische und bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen wie Lärmimmissionen vorgeschrieben.

Die **Grundrisse** der Wohnungen und sonstiger Nutzungen sind so zu **gliedern**, dass schutzwürdige Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u.ä. in den Bereichen L1 und L2 sowie Büroräume u.ä. im Bereich L2 an den nach Süden oder Südwesten orientierten Fassaden vorgesehen werden.

Alternativ sind die Außenbauteile dieser schutzwürdigen Aufenthaltsräume an den nicht nach Süden oder Südwesten orientierten Fassaden so auszubilden, dass sie den nachfolgend aufgeführten **Gesamtschalldämm-Maßen** entsprechen:

| Abschnitte (nach den Eintragungen in der Planzeichnung) | Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 vom November 1989 | Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R' <sub>w, res</sub> in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tabelle 8 |                         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                         |                                                   | Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.                                             | Büroräume und ähnliches |
| [ - ]                                                   | [ - ]                                             | [dB]                                                                                                                                          | [dB]                    |
| L1                                                      | III                                               | 35                                                                                                                                            | -                       |
| L2                                                      | IV                                                | 40                                                                                                                                            | 35                      |

Weiterhin sind die Grundrisse der Wohnungen und von Beherbergungsstätten so zu gliedern, dass an den nicht nach Süden oder Südwesten orientierten Fassaden keine Fenster von in der Nacht genutzten Aufenthaltsräumen (Kinderzimmer, Schlafzimmer, Übernachtungszimmer) vorgesehen werden.

Alternativ sind in diesen Räumen an den genannten Seiten der Fassaden Fenster zulässig, wenn diese Räume über zusätzliche Fenster an abgekehrter Richtung verfügen oder schallgedämmte Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden. Die Schalldämmung dieser Lüftungseinrichtungen darf das erforderliche Gesamtschalldämm-Maß der Außenbauteile nicht mindern.



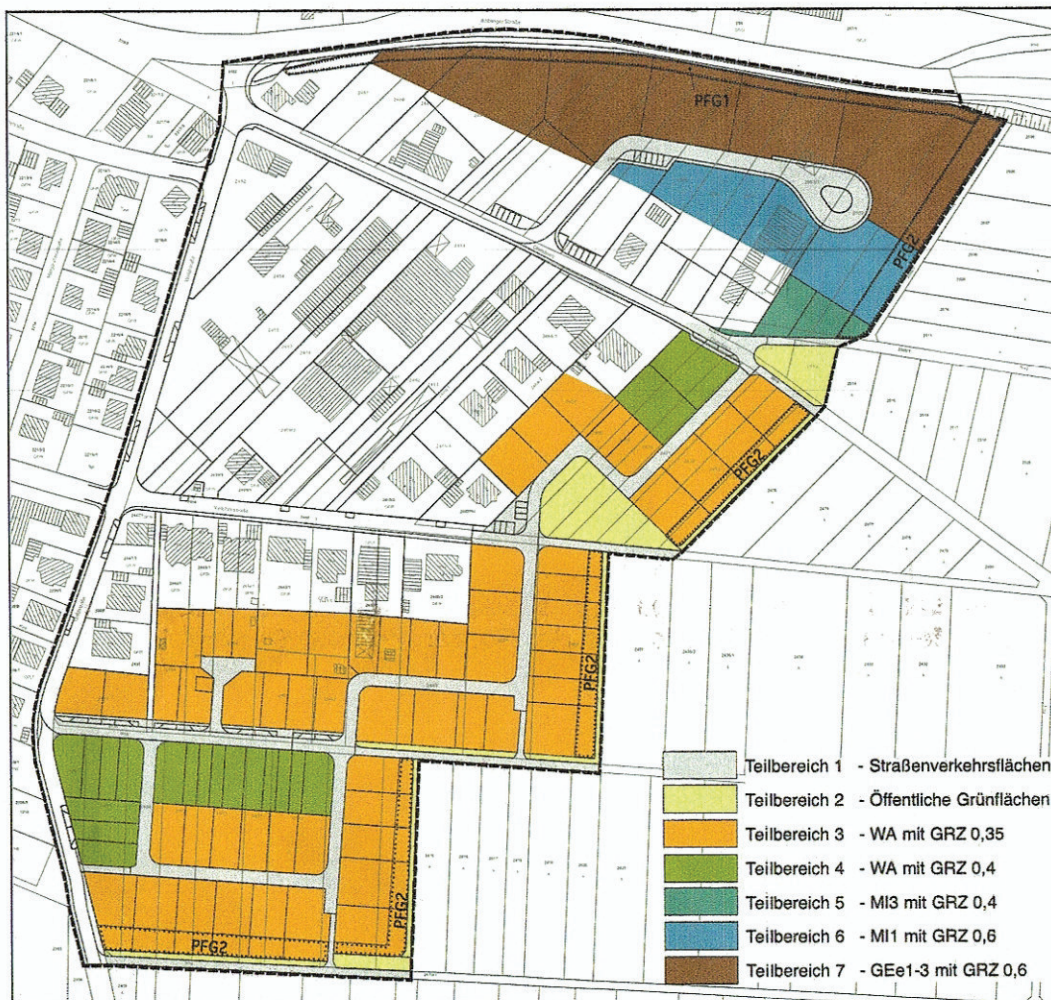
## A 10.0 ZUORDNUNG VON FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH IM SINNE DES § 1a (3) BAUGB

gem. § 9 (1a) BauGB

Der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt innerhalb des Plangebiets

- für die privaten Baugrundstücke auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken entsprechend der Festsetzungen nach A 7.0 und A 8.0
  - für die öffentlichen Flächen auf den öffentlichen Grünflächen und den Verkehrsgrünflächen entsprechend der Festsetzungen nach A 7.0 und A 8.0, sowie außerhalb des Plangebiets durch die Renaturierung des Huhlsgrabens durch Bachaufweitung, Uferabflachung, Strukturanreicherung der Gewässersohle und Umbau von Bachdurchlässen auf den Grundstücken mit den Flurstücksnummern: 2853, 2825/1, 2856/1, 2852, 2849, 2898, 2856, 3279, 3278, 3270, 3274.
- Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets werden den Eingriffsgrundstücken (farbige Flächen in der nachfolgenden Abbildung) anteilig wie folgt zugeordnet:

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| 1 Straßenverkehrsflächen         |         | 29,6 %  |
| 2 öffentliche Grünflächen        |         | - 1,5 % |
| 3 WA1 mit GRZ 0,35               |         | 30,0 %  |
| davon PFG2-Fläche                | - 4,1 % |         |
| davon sonstige Grundstücksfläche | 34,1 %  |         |
| 4 WA1 und WA2 mit GRZ 0,4        |         | 12,0 %  |
| 5 MI3 mit GRZ 0,4                |         | 0,4 %   |
| davon PFG2-Fläche                | 0,0 %   |         |
| davon sonstige Grundstücksfläche | 0,4 %   |         |
| 6 MI1 mit GRZ 0,6                |         | 6,0 %   |
| davon PFG2-Fläche                | - 0,4 % |         |
| davon sonstige Grundstücksfläche | 6,4 %   |         |
| 7 GEe1 bis GEe3 mit GRZ 0,6      |         | 23,6 %  |
| davon PFG1-Fläche                | 0,0 %   |         |
| davon PFG2-Fläche                | 0,0 %   |         |
| davon sonstige Grundstücksfläche | 23,6 %  |         |





## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

gem. § 74 LBO Baden-Württemberg

### **B 1.0 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**

gem. § 74 (1) 1 LBO Baden-Württemberg

#### **B 1.1 Dachgestaltung**

Für die Hauptgebäude sind **Dachformen und Dachneigungen** entsprechend Eintrag in den Nutzungsschablonen festgesetzt.

Die **Satteldächer** müssen auf mindestens  $\frac{2}{3}$  der Gebäudelänge als Dachfläche vom First bis zur Traufe an der Gebäudehauptaußenwand des darunter liegenden Geschosses ausgebildet werden.

**Dachaufbauten**, -einschnitte und Quergiebel müssen dem Hauptdach deutlich untergeordnet sein und von den Giebelseiten mindestens 1,5 m Abstand haben. Ihre gesamte Länge je Dachseite darf höchstens  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge betragen.

Die **Firstrichtung** der Hauptbaukörper ist entsprechend der Einzeichnung im Lageplan anzuordnen.

**Dacheindeckungen** aus reflektierenden Materialien sind nicht zulässig. In den Gebieten WA1, WA2, MI2 und MI3 hat die Eindeckung der geneigten Dachflächen mit Ziegeln oder Dachsteinen in den Farben Rot, Braun, Grau oder Anthrazit zu erfolgen.

**Flach geneigte Dächer** mit  $0^\circ$ -  $15^\circ$  Neigung sind mit einer Substratschicht von mindestens 0,15 m zu überdecken und **entsprechend der Festsetzung A 8.8 zu begrünen**.

Für **Garagen und Carports** sind flach geneigte, begrünte Dächer vorgeschrieben. Doppel- und Reihenhäuser sind in ihrer Firstrichtung, Dachneigung und Farbe der Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.

### **B 2.0 GESTALTUNG UND ANBRINGUNG VON WERBEANLAGEN**

gem. § 74 (1) 2 LBO Baden-Württemberg

#### **B 2.1 Unzulässige Anlagen**

Unzulässig sind Anlagen

- mit Blink-, Wechsel- und Flimmerbeleuchtung,
- mit Bild- und Schriftprojektionen von laufenden und stehenden Bildern auf Fassaden und Oberflächen des öffentlich zugänglichen Verkehrsraums,
- zur Lichtprojizierung in den Nachthimmel, die auf den Standort eines gewerblichen Betriebs aufmerksam machen, sowie
- Anlagen, deren sichtbare Fläche größer als 10,80 qm (so genanntes Euroformat) ist.

#### **B 2.2 Zulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen**

Allgemein **unzulässig** ist das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen

- 1.) auf Dachflächen,
- 2.) an Leitungsmasten, Böschungen, Balkonen, Bäumen und Einfriedungen sowie,
- 3.) als flächiges Zumalen und flächiges Verkleben von Fenstern und Schaufenstern.

Die Anbringung von Werbeanlagen an Fassaden und Wandflächen von Gebäuden ist

- **allgemein zulässig** bis zur der Brüstungszone des 1. Obergeschosses und
- über die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses hinaus **ausnahmsweise zulässig**, soweit die Ausrichtung der Anlage vertikal vorgenommen wird und dabei eine Breite von 1,0 m nicht überschritten wird.



### **B 2.3 Anzahl und Größe von Werbeanlagen**

Fahnen, Fahnenmasten und -galgen sind auch als Werbeanlagen zu bewerten, wobei hierbei jeweils 3 als eine Anlage zählen.

In den Gewerbegebieten und im Mischgebiet MI1 sind zulässig:

- 1.) maximal 3 Werbeanlagen pro gewerblichen Betrieb, insgesamt maximal 6 Werbeanlagen pro Baugrundstück, davon maximal 2 als freistehende Anlage
- 2.) in der Längenausdehnung beschränkt auf maximal 50 % der Länge der zugeordneten Fassadenfläche soweit die Anlage an bzw. im Zusammenhang mit Fassaden errichtet wird

Im Mischgebiet MI4 sind zulässig:

- 1.) maximal 1 Werbeanlage pro gewerblichen Betrieb, insgesamt maximal 3 Werbeanlagen pro Baugrundstück, davon maximal 1 als freistehende Anlage
- 2.) in der Längenausdehnung beschränkt auf maximal 50 % der Länge der zugeordneten Fassadenfläche soweit die Anlage an bzw. im Zusammenhang mit Fassaden errichtet wird

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 und den Mischgebieten MI2 und MI3 sind zulässig:

- 1.) maximal 1 Werbeanlage pro Baugrundstück, jedoch keine freistehende Anlage
- 2.) maximal 0,5 qm Fläche pro Anlage

### **B 3.0 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN**

gem. § 74 (1) 3 LBO Baden-Württemberg

- B 3.1** Die **unbebauten Flächen** der bebauten Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke erforderlich sind oder in den Gebieten MI1, MI4, GEe1, GEe2 und GEe3 nicht als Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

- B 3.2** **Untergeschosse** dürfen durch Geländeabtrag nicht freigestellt werden. Zulässig sind Lichthöfe bis zu einer maximalen Breite von 2,0 m. Sie dürfen auf jeder Gebäudeseite maximal 1/4 der Gebäudelänge einnehmen und in der Summe eine Breite von 6,0 m nicht überschreiten.

- B 3.3** Die **Müllbehälterstandorte** sind durch Bepflanzen oder bauliche Maßnahmen gegen Einblick abzuschirmen. Hinweis: In den Bauvorlagen ist die Lage der Müllbehälterstandorte anzugeben und die Art der Abschirmung zu beschreiben.

- B 3.4** **Einfriedigungen** entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur zulässig, wenn sie nicht geschlossen ausgebildet sind. In den Gebieten WA1, WA2, MI2 und MI3 dürfen sie eine Höhe von 1,0 m und in den Gebieten MI1, MI4, GEe1, GEe2 und GEe3 eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.  
Einfriedigungen, auch in Form von geschlossenen Hecken, sind auf den mit PFG2 gekennzeichneten Flächen nicht zulässig.

### **B 4.0 BESCHRÄNKUNG VON AUSSENANTENNEN**

gem. § 74 (1) 4 LBO Baden-Württemberg

Auf den Hauptgebäuden ist jeweils nur eine Rundfunk-, Fernseh- oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Auf Nebengebäuden sind keine Antennenanlagen zulässig.



## **B 5.0 ERHÖHUNG DER STELLPLATZVERPFLICHTUNG FÜR WOHNUNGEN**

gem. § 74 (2) 2 LBO Baden-Württemberg

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen nach § 37 (1) LBO wird bei Wohnungen über 50 qm Wohnfläche auf 1,5 Stellplätze, bei Einfamilienhäusern auf 2 Stellplätze erhöht.

## **C HINWEISE**

### **C 1.0 RECHTSGRUNDLAGEN**

Dem Plan liegen zugrunde:

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, Bundesgesetzblatt Teil I, Seite 2414, zuletzt geändert am 31.07.2009

die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990, BGBl.I, Seite 132, zuletzt geändert am 22.04.1993

die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, BGBl.I, 1991, Seite 58 und

die **Landesbauordnung** (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, Gesetzblatt Seite 617, zuletzt geändert am 10.11.2009

### **C 2.0 AUFGEHOBENE VORSCHRIFTEN**

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Östlich der Waldstraße“ treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Bebauungsvorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für die Vorgangsbebauungspläne:

- Baulinien vom 04.07.1930
- Plan 63 (1) gen. 13.05.1960
- Plan 63 (2) gen. 10.07.1964
- Plan 63 (4) gen. 04.09.1978

### **C 3.0 STAND DER PLANUNTERLAGEN**

Die Plangrundlage basiert auf der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK®) des Amtes für Vermessung und Flurneuordnung, Landratsamt Böblingen (Urheberrechtsträger) und enthält zeichnerische Ergänzungen des Amtes für Stadtentwicklung und Städtebau. Die dargestellten Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit der ALK®, Stand April 2007 überein.

Die dargestellten, vorhandenen baulichen Anlagen und Straßen entsprechen dem örtlichen Zustand vom Januar 2008.

Die informell angegebenen Höhenangaben entstammen der Stereokartierung der Befliegung des Stadtgebiets von 1981.

### **C 4.0 ZAHL DER STELLPLÄTZE**

Für die Wohnnutzung ist in Abweichung von § 37 LBO die Zahl der notwendigen Stellplätze bei den örtlichen Bauvorschriften B 5.0 geregelt.

Bei der Ermittlung der Zahl der sonstigen notwendigen Stellplätze ist die Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums vom 16.04.1996 (GBl.S. 289) maßgebend.

### **C 5.0 GELÄNDESCHNITTE UND -GESTALTUNGSMASSNAHMEN IN BAUVORLAGEN**

Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Bauvorlageplänen in Schnitten und Ansichten mit dem Anschluss an die Nachbargrundstücke und die öffentlichen Verkehrsflächen darzustellen. Die **Geländegestaltungsmaßnahmen** und insbesondere die Maßnahmen entsprechend der Forderung zum Bodenschutz und zur Verwertung des Erdaushubs sind in den Bauvorlagen darzustellen.



## **C 6.0 KRIMINALPOLIZEILICHE BERATUNG ÜBER SICHERHEITSVORKEHRUNGEN AN BAUVORHABEN**

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle der Polizeidirektion Böblingen gibt kostenlose Hinweise für planerische und bauliche Maßnahmen an Bauvorhaben zur Prävention von Straftaten.

## **C 7.0 GRUNDWASSERSCHUTZ**

Das Landratsamt des Landkreises Böblingen gibt nachfolgenden Hinweis:  
Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren bzw. zum Kenntnissgabeverfahren ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Böblingen durchzuführen. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Das Baugebiet liegt in der Zone III des Heilquellenschutzgebiets der Stadt Stuttgart. Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

## **C 8.0 GEWERBLICHE ABWÄSSER**

Gewerbliche Abwässer müssen vor der Einleitung ins Kanalnetz vorbehandelt werden.

## **C 9.0 ENTWÄSSERUNG KELLERGECHOSSE**

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Abwasserbeseitigung in den Kellergeschossen in Teilbereichen des Gebiets der Einbau von Hebeanlagen erforderlich sein kann.

## **C 10.0 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**

Die Bebauung, die über die östliche Verbindungsstraße zwischen Öhmdweg und Veilchenstraße erschlossen wird, sowie die Bebauung südlich der Veilchenstraße werden mit Ausnahme der Bestandsgebäude über ein Trennsystem entwässert. Bei den Baufeldern entlang der östlichen und südlichen Gebietsgrenzen soll das Niederschlagswassers über offene Geländemulden, bei den übrigen Baufeldern über Rohrleitungen dem Regenrückhaltebecken in der Niederung des Hülbgrabens zugeleitet werden. Dachflächen, die mit Kupfer, Zink oder Blei gedeckt sind, dürfen nicht an das Trennsystem angeschlossen werden. Das Waschen von Automobilen und Reparaturarbeiten sind auf Hofflächen und anderen Flächen, die mit dem Trennsystem entwässert werden, nicht gestattet.

Die übrigen Bereiche des Plangebiets sind in die Mischwasserkanalisation zu entwässern.

## **C 11.0 REGENWASSERVERWENDUNG**

Um die Abflussmenge des Regenwassers von Dachflächen zu verringern (ausgenommen bei Kupfer-, Zink- oder Bleioberflächen), wird empfohlen, das Regenwasser in Tonnen und Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Bei der Sammlung des Regenwassers, welches als Brauchwasser verwendet werden soll, ist für eine Kennzeichnung zu sorgen, dass dieses Wasser nicht als Trinkwasser geeignet ist.



## **C 12.0 BODENSCHUTZ**

Das Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts Böblingen gibt nachfolgende Hinweise zum sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden:

- 1.) Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.
- 2.) Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschieben, bis zur Wiederverwertung in Mieten getrennt zu lagern und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.
- 3.) Im Bereich von Retentionsflächen und Versickerungsanlagen sowie sonstiger Freiflächen dürfen Bodenarbeiten nur mit Kettenfahrzeugen mit einem maximalen Bodendruck von 4 N/qcm durchgeführt werden.
- 4.) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- 5.) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 6.) Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich und optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts Böblingen zu benachrichtigen.
- 7.) Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

## **C 13.0 GEFahrVERDÄCHTIGE FLÄCHEN**

Eine Beeinträchtigung des Planungsbereichs mit umweltgefährdenden Stoffen auf Grund einer früheren baulichen und sonstigen Nutzung ist der Stadt Böblingen nicht bekannt.

## **C 14.0 BODENFUNDE**

Es wird darauf hingewiesen, dass im nordöstlichen Bereich des Plangebiets die mittelalterliche Ortswüstung Hochstetten (archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 Denkmalschutzgesetz) tangiert werden kann.  
Für Bodenfunde besteht gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht an das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg in Stuttgart.

## **C 15.0 LEITUNGSTRASSEN**

Sämtliche Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Baumstandorte sind so anzuordnen, dass ein Mindestabstand von 2,5 m zwischen Baum und Leitung eingehalten wird. Bei geringeren Abständen ist die Erforderlichkeit entsprechender Schutzmaßnahmen zu prüfen. Maßgebend für die Art der jeweiligen Schutzmaßnahme sind die Regelwerke des DVGW „Technische Mitteilung GW 125 Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ sowie der FGSV „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen“.

## **C 16.0 NATURSCHUTZ**

In der Vegetationsperiode vom 01. März bis 30. September ist es verboten, Bäume, Hecken, Gebüsch oder Röhrichtbestände zu roden, abzuschneiden oder auf sonstige Weise zu zerstören.

Eingriffe in Gehölzbestände dürfen daher in dem vorgenannten Zeitraum nur vorgenommen werden, wenn sie behördlich angeordnet oder zugelassen sind. Verstöße sind eine Ordnungswidrigkeit.

- Bezugnahme auf § 29 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg



## **C 17.0 ARTENSCHUTZ**

Bei Abbruch und Umbau bestehender Gebäude ist zu prüfen, ob Gebäude bewohnende Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden könnten (§ 44 BNatSchG). Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

Es wird empfohlen, an den südlichen oder südöstlichen Fassaden der Gebäude Nisthilfen (Niststein, Nistkasten) für Vögel oder Fledermäuse anzubringen.

Bei Umnutzung der landwirtschaftlichen Hofstelle im Gebiet MI4 ist zur Sicherung der lokalen Rauchschnalbenpopulation ein spezielles Förderungs- und Nistkastenprogramm durchzuführen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind bei großen Glasfronten für Vögel wahrnehmbare Scheiben zu verwenden oder an der Außenseite entsprechende Markierungen anzubringen (z.B. Punktraster mit mindestens 25 % Deckungsgrad).

## **C 18.0 NUTZUNG REGENERATIVER ENERGIEN**

Die individuelle Wärme- und Brauchwasserbereitung unter Nutzung regenerativer Energiequellen ist im Bebauungsplan nicht ausgeschlossen.

Solaranlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und Solarthermie) sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen und gemäß der vorliegenden planungsrechtlichen Regelungen zulässig.

Auf die unabhängig rechtswirksamen Regelungen des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07.08.2008 (BGBl. I, Seite 1658) sowie des Gesetzes zur Nutzung erneuerbarer Wärmeenergie in Baden-Württemberg vom 20.11.2007 (GBl., Seite 531) wird hingewiesen.

## **C 19.0 LÄRMIMMISSIONEN**

Insbesondere an den südlichen und östlichen Gebietsrändern sowie im Nachtzeitraum werden die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblatts 1 zur DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - überschritten. In Wohnräumen wird deshalb der Einsatz von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen empfohlen.

Hinsichtlich der Lärmimmissionen wird auf die Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz ISIS vom Oktober 2010 verwiesen.



## C 20.0 GERUCHSIMMISSIONEN

Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Bereich zwischen Öhmdweg und Veilchenstraße ein landwirtschaftlicher Betrieb. Um die von dieser Anlage ausgehenden Geruchseinwirkungen einschätzen zu können, wurde ein Gutachten (Ausbreitungsrechnung zur Geruchsimmissionssituation) erarbeitet.

Die Immissionsprognose erfolgte auf der Basis der in Baden-Württemberg eingeführten Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) und unter Beachtung der Handlungsempfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 18.06.2007. Im Bericht wird festgestellt, dass im untersuchten Gebiet die Werte der GIRL durch die Emissionen der Hofstelle überschritten werden. Häufigkeiten von mehr als 10 % der Jahresstunden wurden nicht nur im Bereich der Hofstelle selbst sondern auch in Teilbereichen nordöstlich des Öhmdwegs sowie südlich und östlich zwischen Öhmdweg und Veilchenstraße berechnet. Das Ergebnis der Immissionsprognose zeigt somit auf, dass in den genannten Bereichen mit nicht irrelevanten Geruchsimmissionshäufigkeiten, verursacht durch die bestehende Hofstelle, gerechnet werden muss. Die Gerüche sind ortsüblich bekannt.

Auf die Geruchs-Immissionsprognose des Büros iMA Richter & Röckle, Gerlingen, vom 07.01.2008 wird verwiesen.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Geruchsbelastung durch den im Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb. Dargestellt ist die Häufigkeitsverteilung der Geruchsstunden in % der Jahresstunden (Zusatzbelastung) durch den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb (Gittergröße: 50 m x 50 m; Beurteilungsgrundlage: Geruchsimmissionsrichtlinie - GIRL unter Beachtung der Handlungsempfehlungen des Umweltministeriums Baden-Württemberg vom 18.06.2007).

