Bestandteile der 1. Bebauungsplanänderung
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Eisberg Teil II, 1. Änderung“ gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Eisberg Teil II“ vom 25.11.2009, in Kraft getreten am 27.02.2010 unvermindert weiter, sofern sie nicht Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung sind.

Bestandteil der 1. Bebauungsplanänderung sind nur:
- Die zeichnerischen Festsetzungen gemäß Darstellung in der Planurkunde,
- Die textlichen Festsetzungen, Ziff. 1.1 und örtliche Bauvorschriften, Ziff. 2., gemäß den nachfolgenden Erläuterungen

Erläuterungen zu den textlichen Festsetzungen (siehe auch Begründung Ziff. XVIII und XIX):

Es bedeuten:

Grauer Text:
Unverändert fortbestehende Festsetzungen, nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens

Schwarzer Text:
Festsetzung innerhalb derer Änderungen vorgenommen wurden, wobei der schwarze Text selbst nicht geändert wurde, und dieser somit nicht Bestandteil des Änderungsverfahrens ist.

Roter Text:
Neu hinzugefügte Textbestandteile, **Bestandteil des Änderungsverfahrens**

~~Roter Text, durchgestrichen:~~
Entfallende Textbestandteile, **Bestandteil des Änderungsverfahrens**

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1 Art der baulichen Nutzung EINGESCHRÄNKTES INDUSTRIEGEBIET (GIE) (§ 9 BauNVO)

Quartiere D1/1, D1/2, D2/1, D2/2, D3/1, D3/3 D4/1, D4/2, D4/3
Von den gem. § 9 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betrieben, Anlagen und Nutzungen sind die nachfolgend aufgeführten unzulässig (§1 Abs.4, 5 und 9 BauNVO):

- Anlagen gemäß Spalten 1 und 2 Nr. 7 (Nahrungs-, Genuss- und Futtermittel, landwirtschaftliche Erzeugnisse) und Nr. 8 (Verwertung und Beseitigung von Abfällen und sonstigen Stoffen) der 4. BImSchV,
- Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der Lfd. Nr. 36 (Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 2.04.1998 (Ministerialblatt NRW Nr. 43, S. 744, vgl. Anlage),
- Kompostierungsanlagen
- Beherbergungsbetriebe, Bordelle und Dirnenunterkünfte,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Vergnügungsstätten,
- Fuhr-, Speditions-, Busunternehmen und Logistikunternehmen,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen. Untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Tankstellen,
- gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsnutzungen.

Abweichend hiervon sind im Quartier D3/3 zulässig:
- Busunternehmen einschließlich Betriebshof
- Betriebstankstellen.

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. der geplanten Geschossfläche darstellt. Als untergeordnet in diesem Sinne werden beurteilt max. 15% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch max. 150 m² Verkaufsfläche. Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente gemäß Ziff. 1.3 sind nicht zulässig.

In Quartier D4/1 ist zusätzlich KFZ-Einzelhandel sowie KFZ-Zubehörhandel ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zugelassen werden, wenn sämtliche nachfolgend genannten Ausnahmevoraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- Pro Betrieb kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, über wieviele Einzelgrundstücke der Betrieb verfügt.

- Pro Grundstück kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, wieviele Betriebe sich auf diesem Grundstück befinden.

Wird ein Grundstück geteilt, auf dem eine Wohnung zugelassen wurde, so ist auf der abgeteilten Fläche eine Wohnung ausnahmsweise nur zulässig, wenn

- dort keine Wohnung vorhanden ist,
- die Regelungen für die ausnahmsweise Zulassung einer Wohnung auf dem abgeteilten Grundstück insgesamt erfüllt werden,

- die vorhandene Wohnung auf dem verbleibenden Grundstück die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulassung insgesamt erfüllt.

Die vorstehenden Regelungen gelten auch für jedwede sonstige Änderungen eines Grundstücks (Vereinigung, Umlegung usw.).

Außerdem ist erforderlich, dass
- Die Wohnung im Betriebsgebäude liegt und
- die Wohnung nicht größer ist als 10% der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) jedoch 200m² Wohnfläche nicht überschreitet (die Wohnfläche ist gemäß §§ 42-44 der 2. Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen in der Fassung vom 13.9.2001 (2. Berechnungsverordnung) zu ermitteln) und
- die gewerbliche Nutzung zeitlich vor der Wohnnutzung aufgenommen wird und
- die Wohnung baulich so ausgeführt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden
- die Nutzung der Wohnung durch vorhandene oder in der Umgebung zulässige Gewerbe- / Industriebetriebe nicht wesentlich gestört wird und
- die zur Minderung der Beeinträchtigung notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Fenster mit Zwangsbelüftung) zeitlich vor Aufnahme der Wohnnutzung realisiert werden wobei Maßnahmen an den Außenbauteilen nach der DIN 4109 in der Fassung vom November 1989 bemessen werden.

Die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Anlagen und Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit ebenfalls nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Art der baulichen Nutzung GEWERBEGEBIET (GE) (§ 8 BauNVO)

Quartier C1a
Von den gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO) :

- Anlagen gemäß Spalte 1 der 4. BImSchV, Anlagen gemäß Spalte 2 Nr. 7 der 4. BImSchV, Anlagen der Abstandsliste der Abstandsklassen I, II und III mit Ausnahme der Lfd. Nr. 36 (Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren) des Abstandserlasses NRW vom 02.04.1998 (Ministerialblatt NRW Nr. 43, S. 744, vgl. Anlage),
- Kompostierungsanlagen
- Beherbergungsbetriebe, Bordelle und Dirnenunterkünfte,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Fuhr-, Speditions-, Busunternehmen und Logistikunternehmen,
- Lagerhäuser, selbständige Lagerplätze, offene einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen. Untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und Satz 2 BauNVO),
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsnutzungen

Ausnahmsweise können an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zugelassen werden, sofern die Verkaufsfläche eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. der geplanten Geschossfläche darstellt. Als untergeordnet in diesem Sinne werden beurteilt max. 15% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche, höchstens jedoch max. 150 m² Verkaufsfläche. Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente gemäß Ziff. 1.3 sind nicht zulässig.
Ausnahmsweise kann eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) zugelassen werden, wenn sämtliche nachfolgend genannten Ausnahmevoraussetzungen kumulativ erfüllt werden:

- Pro Betrieb kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, über wieviele Einzelgrundstücke der Betrieb verfügt.

- Pro Grundstück kann maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden, unabhängig davon, wieviele Betriebe sich auf diesem Grundstück befinden.

Wird ein Grundstück geteilt, auf dem eine Wohnung zugelassen wurde, so ist auf der abgeteilten Fläche eine Wohnung ausnahmsweise nur zulässig, wenn

- dort keine Wohnung vorhanden ist,
- die Regelungen für die ausnahmsweise Zulassung einer Wohnung auf dem abgeteilten Grundstück insgesamt erfüllt werden,
- die vorhandene Wohnung auf dem verbleibenden Grundstück die Voraussetzungen der ausnahmsweisen Zulassung insgesamt erfüllt.

Die vorstehenden Regelungen gelten auch für jedwede sonstige Änderungen eines Grundstücks (Vereinigung, Umlegung usw.).

Außerdem ist erforderlich, dass
- Die Wohnung im Betriebsgebäude liegt und
- die Wohnung nicht größer ist als 10% der Betriebsfläche des Gewerbebetriebs (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) jedoch 200m² Wohnfläche nicht überschreitet (die Wohnfläche ist gemäß §§ 42-44 der 2. Verordnung über wohnwirtschaftliche Berechnungen in der Fassung vom 13.9.2001 (2. Berechnungsverordnung) zu ermitteln) und
- die gewerbliche Nutzung zeitlich vor der Wohnnutzung aufgenommen wird und
- die Wohnung baulich so ausgeführt wird, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden
- die Nutzung der Wohnung durch vorhandene oder in der Umgebung zulässige Gewerbe- / Industriebetriebe nicht wesentlich gestört wird und
- die zur Minderung der Beeinträchtigung notwendigen Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Fenster mit Zwangsbelüftung) zeitlich vor Aufnahme der Wohnnutzung realisiert werden wobei Maßnahmen an den Außenbauteilen nach der DIN 4109 in der Fassung vom November 1989 bemessen werden.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen und Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Definition innenstadtrelevanter Sortimente
Folgende Sortimente sind innenstadtrelevanter Art (gem. IMMAKOM-GA vom November 2002):
- Nahrungs- und Genußmittel einschließlich der Betriebe des Ernährungshandwerks
- Drogeriewaren, Parfümeriewaren
- Apothekenwaren
- Blumen, zoologischer Bedarf
- Oberbekleidung, sonstige Textilien, Wolle, Kurzwaren
- Schuhe, Lederwaren
- Sportbekleidung, Sportgeräte (kleinteilig)
- Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Fotowaren
- Papier und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Musikalien, Ton- und Bildträger
- Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör

1.4 Maß der baulichen Nutzung / zulässige Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. den §§ 16 und 17 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:
- Grundflächenzahl
- Maximal zulässige Gebäudehöhe

Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe wird zwischen dem Höhenbezugspunkt (siehe Ziff. 2) und dem höchsten Punkt des Gebäudedaches gemessen. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika, bei geneigten Dächern ist dies der First.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Aufzugsschächte, Schornsteine, Energiegewinnungs-, oder Antennenanlagen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

1.5 Flächenbezogener Schallleistungspegel (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
In den nachfolgend tabellarisch aufgeführten Quartieren sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren flächenhaftes Emissionsverhalten in Form der je m² Betriebsgrundstücksfläche abgestrahlten Schalleistungen folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschreitet:

Zulässige Immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP in dB(A)/m²:

Quartier	IFSP in dB(A)/m² Tag 6.00 – 22.00 Uhr	IFSP in dB(A)/m² Nacht 22.00 – bis 6.00 Uhr
C1a	60	60
D1/1	63	61
D1/2	65	65
D2/1	65	65
D2/2	65	65
D3/1	65	65
D3/3	65	65
D4/1	65	*58*
D4/2	65	60
D4/3	65	60

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen bzw. bei Neubauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis der Einhaltung des vorgegebenen Lärmkontingents zu erbringen.
Die Berechnung der Schallimmissionsanteile aus den flächenbezogenen Schalleistungspegeln ist unter Einhaltung der folgenden Vorgaben vorzunehmen:

Schallabstrahlende Fläche:	Betriebsgrundstücksfläche einschließlich Freibereich und private Stellplatzflächen und private Grünfläche und Flächen für geplante Trafostationen
Schallausbreitungsberechnung:	Nach TA-Lärm Ausgabe 1998 in Verbindung mit DIN EN ISO 9613 Teil 2, Ausgabe 1999 ebenes Gelände, keine Abschirmung auf dem Ausbreitungsweg
Schallquellenhöhe:	2m über vorhandenem Gelände

2. Höhe baulicher Anlagen, Bezugspunkt § 9 Abs. 3 BauGB
Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Planeintrag festgesetzt. (siehe Ziff.1.4)

Der Höhenbezugspunkt in den Quartieren C1a, D1/1, D1/2, D2/1, D2/2 ist das bestehende Gelände. Ergeben sich bei einer Wand oder einem First durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, so ist die im Mittel gemessene Wand- bzw. Firsthöhe maßgebend.

Der Höhenbezugspunkt in den Quartieren D3/1, D3/3, D4/1, D4/2 und D4/3 ist die im Mittel gemessene Höhe der Erschließungsstraße von der aus das Baugrundstück erschlossen wird.
Bei Eckgrundstücken sowie bei zwei- oder mehrseitiger Erschließung ist die Höhenlage der dem Gebäude näher gelegenen Erschließungsstraße für die Ermittlung des Höhenbezugspunktes maßgebend.
Die Straßenhöhen sind per Planeintrag in Form von Höhenquoten auf der Straßenachse dargestellt. Straßenhöhen in Bereichen zwischen den Höhenquoten sind durch Interpolation zu ermitteln.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO
Für das eingeschränkte Industriegebiet (GIe) und das Gewerbegebiet (GE) ist eine "abweichende Bauweise" (a) festgesetzt. Dies bedeutet, dass hier Einzelgebäude im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig sind.

4. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 14 + 23 BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Werbeanlagen, Einfriedigungen und Geländestützmaßnahmen.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 + 23 BauNVO)
Garagen und Stellplätze gem. § 12 Abs. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO). Innerhalb der mit ST/GA gekennzeichneten Flächen sind Garagengebäude bis zu einer max. Gebäudehöhe von 8 m zulässig. Garagengebäude entlang der Planstraße A2 sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 20 % der an der Straße gemessenen Grundstücksbreite zulässig.

In den mit ST gekennzeichneten Flächen sind nur Stellplätze zulässig.

Die Gebäudehöhen von Garagengebäuden mit Flachdächern werden zwischen dem bestehenden Gelände und dem Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Attika gemessen. Die Gebäudehöhe von Garagengebäuden mit geneigten Dächern wird zwischen dem bestehenden Gelände und dem Hochpunkt bzw. dem First gemessen.

Ergeben sich bei der Gebäudehöhe durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, so ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe maßgebend.

6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Nutzung öffentliche Grünfläche: Parkartiger Platz-, Erholungsbereich und Oberflächenentwässerung. In der öffentlichen Grünfläche werden frei geführte Fuß- und Radwege, Plätze mit unterschiedlicher Breite, sowie naturnah gestaltete Mulden und Gräben zur Zwischenspeicherung, teilweisen Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser aus öffentlichen und privaten Flächen angelegt und dauerhaft unterhalten.

7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
7.1 FNL 1: Zentraler Grünzug / Oberflächenentwässerung
Alle vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Die dargestellten Bereiche müssen durch einen Wechsel der nachfolgend genannten unterschiedlichen Grünstrukturen gegliedert werden:

Begrünte Regenrückhaltebecken:
Anlage und Unterhaltung von naturnahen Erdmulden, Zur Rückhaltung und geregelten Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser aus den Baugebieten. Die Begrünung der Mulden hat durch einen Wechsel von Wiesen, Feuchtwiesen, Röhricht und Hochstaudenbereichen zu erfolgen. Die erforderlichen Dämme sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Wiesenflächen mit Einzelbäumen:
Anlage von extensiven Wiesenflächen und Pflanzung von Einzelbäumen, Baumgruppen oder Baumreihen (großkronige, standortgerechte Laub- oder Obstbäume).

In den FNL1-Flächen werden frei geführte Fuß- und Radwege mit unterschiedlicher Breite angelegt. Weiterhin sind naturnah gestaltete Wassergräben zur Aufnahme, teilweisen Versickerung und oberflächigen Ableitungen von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Bauflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

7.2 FNL 2 : Sekundäre Grünzüge / Oberflächenentwässerung
Die Grünzüge müssen als extensive Wiesenflächen mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen angelegt werden. Weiterhin sind naturnah gestaltete Wassergräben zur Aufnahme und oberflächigen Ableitung von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Bauflächen anzulegen und dauerhaft zu Unterhalten.

In den FNL 2 -Flächen werden frei geführte Fuß- und Radwege und Plätze mit unterschiedlicher Breite angelegt.

7.3 FNL 3 : Sekundäre Grünzüge ohne Oberflächenentwässerung
Die Grünzüge müssen als extensive Wiesenflächen mit Einzelbäumen und Gehölzgruppen angelegt werden.

In den FNL 3-Flächen werden frei geführte Fuß- und Radwege und Plätze mit unterschiedlicher Breite angelegt.

7.4 FNL 4: Straßenbegleitende Gehölzzone
Die in diesem Bereich vorhandenen, extensiv gepflegten Wiesenflächen mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Heckenstrukturen sind dauerhaft zu erhalten.
(Siehe auch Ziff. 8.13.)

7.5 Entwässerung
Die Entwässerung hat im modifizierten Trennsystem wie folgt zu erfolgen:

Niederschlagswasser von Dachflächen ist über die offenen öffentlichen Wassergräben oder die Regenwasserkanalisation für nicht verunreinigtes Regenwasser den öffentlichen Regenrückhaltebecken zuzuleiten.

Niederschlagswasser von allen sonstigen Flächen ist der separaten, öffentlichen Regenwasserkanalisation für schädlich verunreinigtes Regenwasser zuzuleiten.

Diese Festsetzungen gelten nicht für das Quartier C1a

7.6 Dachdeckung
Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können sind nicht zulässig.

8. Flächen für die Anpflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB
Gehölzbestand
Der Gehölzbestand der 5m oder weiter von den Außenfassaden bestehender Gebäude entfernt ist, ist zu erhalten. Bei Bäumen wird der maßgebliche Abstand zwischen der dem Gebäude zugewandten Stammaußenseite und der Fassade gemessen.
Bei Sträuchern und sonstigen Gehölzen wird der maßgebliche Abstand zwischen der Strauch- oder Gehölzmitte und der Fassade gemessen.
Eingriffe in Gehölze sind nur zulässig, wenn das konkrete Bauvorhaben dies erfordert. Der Eingriff in den Gehölzbestand darf (gemäß § 59 LBO) erst mit Baubeginn der Maßnahme erfolgen.

Die nachfolgenden Pflanzzwänge und Pflanzbindungen (pzpb) bleiben hiervon unberührt.

Baumschutz
Bei zu erhaltenden Bäumen, in deren Nähe Bauarbeiten durchgeführt werden, sind Maßnahmen nach DIN 18290 durchzuführen.

An den dargestellten Standorten sind gemäß den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Artenlisten sind in der Anlage zur Begründung tabellarisch zusammengefasst.

Bauliche Anlagen innerhalb von Pflanzgebotsflächen
Ver- und Entsorgungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien sind generell auch innerhalb der Pflanzgebotsflächen zulässig.
Die zum Zeitpunkt der Offenlage (§3 Abs. 2 BauGB) des Bebauungsplans bestehenden baulichen Anlagen und befestigten Flächen, die sich innerhalb der Pflanzgebotsflächen befinden, sind auch weiterhin zulässig. Ebenso ist die Nutzungsänderung dieser baulichen Anlagen zulässig. Erst bei Abbruch und Neubebauung ist die Einhaltung der Pflanzgebote verbindlich.

Andere Festsetzungen die zum Ausschluss baulicher Anlagen innerhalb der Pflanzgebotsflächen führen können bleiben unberührt.

8.1 pzpb1: Randeingrünung
Die mit pzpb1 gekennzeichneten Flächen sind auf der im Planteil dargestellten Breite durchgehend und vollflächig (1 Pflanze / 2,25 m²) mit Gehölzen entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Das Anlegen von Fußwegeverbindungen zur Anbindung der angrenzenden öffentlichen Grünflächen ist zulässig, wenn die Breite der Wege 3m nicht überschreitet. Je Grundstück sind 2 Fußwegeverbindungen zulässig. Ein Befahren sowie Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3, der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb1-Flächen nicht zulässig.

8.2 pzpb2: Straßenbegleitgrün
Die mit einem Pflanzzwang belegten Flächen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen sind als standorttypische Wiesenfläche anzulegen oder mit niedrigen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen. Zu- und Abfahrten mit einer maximalen Gesamtbreite von 16 m je Grundstück sowie die Errichtung von Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb2-Flächen zulässig.

8.3 pzpb3: Wegebegleitgrün
Die mit pzpb3 gekennzeichneten Flächen sind vollflächig als standorttypische Wiesen- oder Staudenfläche auszubilden. Ein Befahren sowie Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb3-Flächen nicht zulässig.

8.4 pzpb4: Böschungszone „Am Eisberg“
Die innerhalb der pzpb4-Flächen vorhandenen heimischen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Sofern ein Gehölzbestand nicht vorhanden ist, sind die Flächen auf der dargestellten Breite durchgehend und vollflächig mit Gehölzen (1 Pflanze / 2,25 m²) entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen und zu pflegen. Ein Befahren sowie Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb4-Flächen nicht zulässig

8.5 pzpb5: Repräsentationsgrün zur B 28
Die mit pzpb5 gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen. Je angefangener 200 m² Pflanzgebotsfläche ist innerhalb des festgesetzten Bereiches ein einheimischer Laub- oder Obstbaum 1. oder 2. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8.6 pzpb6: Einzelbäume auf öffentlichen Flächen
Auf den dargestellten Standorten sind Laubbäume 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste (siehe Anlage) zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 – 20 cm zu betragen (gemessen in 1 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4 m² nicht unterschreiten. Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3 m verschoben werden.

8.7 pzpb7: Einzelbäume auf privaten Flächen
Auf den dargestellten Standorten sind Laubbäume 1. oder 2. Ordnung entsprechend der Pflanzliste (siehe Anlage) zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 – 20 cm zu betragen (gemessen in 1 m Höhe). Die Größe der Baumscheibe darf 4 m² nicht unterschreiten. Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3 m verschoben werden. Bäume auf privaten Grundstücksflächen müssen mit dem Stamm einen Abstand von mindestens 2 m zur öffentlichen Verkehrsfläche sowie zu etwaigen Geh- und Leitungsrechten einhalten.

8.8 pzpb8: Pflanzbindung Einzelbäume
Die gekennzeichneten, vorhandenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

8.9 pzpb9: nicht überbaute Grundstücksflächen
Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein einheimischer Laubbaum oder Obstbaum I. oder II. Ordnung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Baumpflanzungen auf Grundlage der Pflanzgebote pzpb7, pzpb8 und pzpb11 werden auf das Pflanzgebot pzpb9 angerechnet.

8.10 pzpb10: Tiefgaragenbegrünung
Teile von Tiefgaragen, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erdschicht von mindestens 40 cm zu überdecken und zu begrünen.

8.11 pzpb11: Stellplatzbegrünung
Oberirdische Stellplatzanlagen sind mit jeweils einem mittel- bis großkronigen, standortgerechten Laubbaum (Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) pro 10 Stellplätze zu begrünen.

8.12 pzpb12: Fassadenbegrünung
Fensterlose Fassadenflächen mit einer Flächengröße von 60m² oder mehr sind zu mindestens 50% mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen. Hierzu ist mindestens eine Pflanze pro 5 lfdm. fensterlose Fassade anzupflanzen.

8.13 pzpb13: Pflanzbindung Feldhecke
Die dargestellten Feldheckenbiotope sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. (siehe auch Ziff. 7.4)

8.14 pzpb14: Böschungszone „ehemalige Kaserne“
Die innerhalb der pzpb14-Flächen vorhandenen heimischen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Sofern ein Gehölzbestand nicht vorhanden ist, sind die Flächen auf der dargestellten Breite durchgehend und vollflächig mit Gehölzen (1 Pflanze / 2,25 m²) entsprechend der Pflanzliste (siehe Anhang) zu bepflanzen und zu pflegen.
Eingriffe in die vorhandene Vegetation zur Herstellung von Leitungsanschlüssen sind zulässig. Das Anlegen von Fußwegeverbindungen zur Anbindung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig, wenn die Breite der Wege 3m nicht überschreitet. Je Grundstück ist innerhalb des pzpb 14 eine Fußwegeverbindung zulässig.
Ein Befahren sowie Zu- und Abfahrten und Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb14-Flächen nicht zulässig.

8.15 pzpb15: Repräsentationsgrün „ehemalige Kaserne“
Die mit pzpb15-Flächen gekennzeichneten Flächen sind als Rasenfläche anzulegen. Die vorhandenen heimischen Gehölze sind zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. Eingriffe in die vorhandene Vegetation zur Herstellung von Leitungsanschlüssen sind zulässig. Das Anlegen von Fußwegeverbindungen zur Anbindung der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig, wenn die Breite der Wege 3m nicht überschreitet. Je Grundstück ist innerhalb des pzpb 15 eine Fußwegeverbindung zulässig. Werbeanlagen (entsprechend Ziff. 3 der örtlichen Bauvorschriften) sind in den pzpb15-Flächen zulässig.

9. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
9.1 Geh- und Fahrrecht (GR/FR)
Die eingetragene Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

9.2 Leitungsrecht 1 (LR 1):
Die eingetragenen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Stadt Nagold zu belasten.
Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, sind leitungsgefährdende Pflanzungen zu unterlassen (siehe auch Hinweis Ziff. 9 Leitungstrassen).

9.3 Leitungsrecht 2 (LR 2):
Die eingetragenen Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger und der Stadt Nagold zu belasten. Die Flächen dürfen überbaut werden, wenn sichergestellt wird, daß die hier verlaufenden Entwässerungsleitungen mittels vor und hinter der Überbauung angeordneten Revisionsschächten für Wartungs- und Kontrollzwecke zugänglich sind und wenn der Austausch, die Wartung sowie die Erneuerung sonstiger Versorgungsleitungen durch geeignete Maßnahmen gewährleistet ist.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, sind leitungsgefährdende Pflanzungen zu unterlassen (siehe auch Hinweis Ziff. 9 Leitungstrassen).

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)
(§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Entlang der B 28, der Planstraße A2 und der Straße „Am Eisberg“ sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (Verkehrslärmimmissionen) erforderlich. Die Außenbauteile (Wände, Fenster etc.) sind gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Nov. 1989) auszuführen.

Bei der Errichtung oder Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen gemäß der DIN 4109 sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen (Lärmpegelbereiche III, IV und V) an den straßenseitigen Fassaden die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen des angegebenen Lärmpegelbereichs nach der DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise' vom November 1989 auszubilden (siehe nachfolgend Tabelle 1). Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8	Erforderliches Gesamtschalldämm-Maß der jeweiligen Außenbauteile (erf. $R'_{w,res}$ in dB) nach DIN 4109 vom November 1989, Tab. 8		
	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume und ähnliches
[-]	[dB]	[dB]	[dB]
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

Tabelle 1 Lärmpegelbereiche und erforderliches Gesamtschalldämm-Maß

11. Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und die zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Befahrungen, Stützmauern, stützender Hinterbeton und Straßenunterbauten bis maximal 1,50 m Tiefe zu dulden.

Die auf den privaten Grundstücken erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind im zeichnerischen Teil dargestellt. Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind in diesem Bereich zuzüglich eines Streifens von 50 cm, gemessen vom dargestellten Böschungsfuß ebenfalls zu dulden.

In Bereichen ohne zeichnerische Darstellung sind angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 50 cm Tiefe zu dulden.

12. Zufahrtsverbote (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)
Bereiche in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden Grundstücke zugefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil dargestellt.

13. Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,7m und 2,5m über Straßenhöhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs freizuhalten.

Entlang der B 28 ist, wie im Plan gekennzeichnet ein 20m breiter Streifen, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Westlich des Kreisverkehrs an der B28 sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche die in der Planurkunde gekennzeichneten Bereiche im Einmündungsbereich „Am Eisberg“ von jeglicher Bebauung freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS „EISBERG, TEIL 2“ § 74 (Abs. 1, 5 + 7) LBO

1. Freiflächen
Die nicht überbauten Grundstücksteile sind, soweit sie nicht als Erschließungs-, Lager oder Stellplatzfläche ausgebildet werden, als Grünflächen anzulegen und entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen.

Die Oberflächenbeläge privater Erschließungswege ohne Fahrverkehr, sind aus wasserdurchlässigem Belag Pflaster mit Gras- oder Sickerfugen, Porenpflaster, wassergebundene Decken, Naturstein-, und/oder farbigem Betonpflaster oder -platten) herzustellen.

Der für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen und zur Fahrzeugwäsche vorgesehene Bereich ist mit einem dichten Belag zu versehen und über die Ortskanalisation in die Kläranlage zu entwässern.

2. Einfriedigungen und Geländestützmaßnahmen
Einfriedigungen und Stützmauern dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin gelegene Einfriedigungen sind blickoffen auszuführen.

Einfriedigungen sind mindestens 50cm von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.
~~Entlang der Planstraße D1b sind Einfriedigungen im Bereich des festgesetzten Geh- und Fahrrechtes (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. 9.1) mindestens 2.50m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen.~~

3. Werbeanlagen
Werbeanlagen sind an Gebäudefassaden oder als selbständige bauliche Anlagen zulässig. An Gebäudefassaden dürfen sie 2/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen 1,5 m Höhe nicht überschreiten.

Je Grundstück sind max. zwei selbständige Werbeanlagen zulässig. Der Abstand dieser Anlagen von der öffentlichen Verkehrsfläche darf 0,5 m nicht unter- und 7,5 m nicht überschreiten. Die selbständigen Werbeanlagen dürfen eine Gesamthöhe von 10,0 m und eine Gesamtbreite von 5,0 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind:
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufenden Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,5 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen an Fassaden ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen in den Pflanzzwang- und Pflanzbindungsflächen, mit Ausnahme der pzpb2-, der pzpb3- und der pzpb15 Flächen
- Werbeanlagen auf dem Dach.

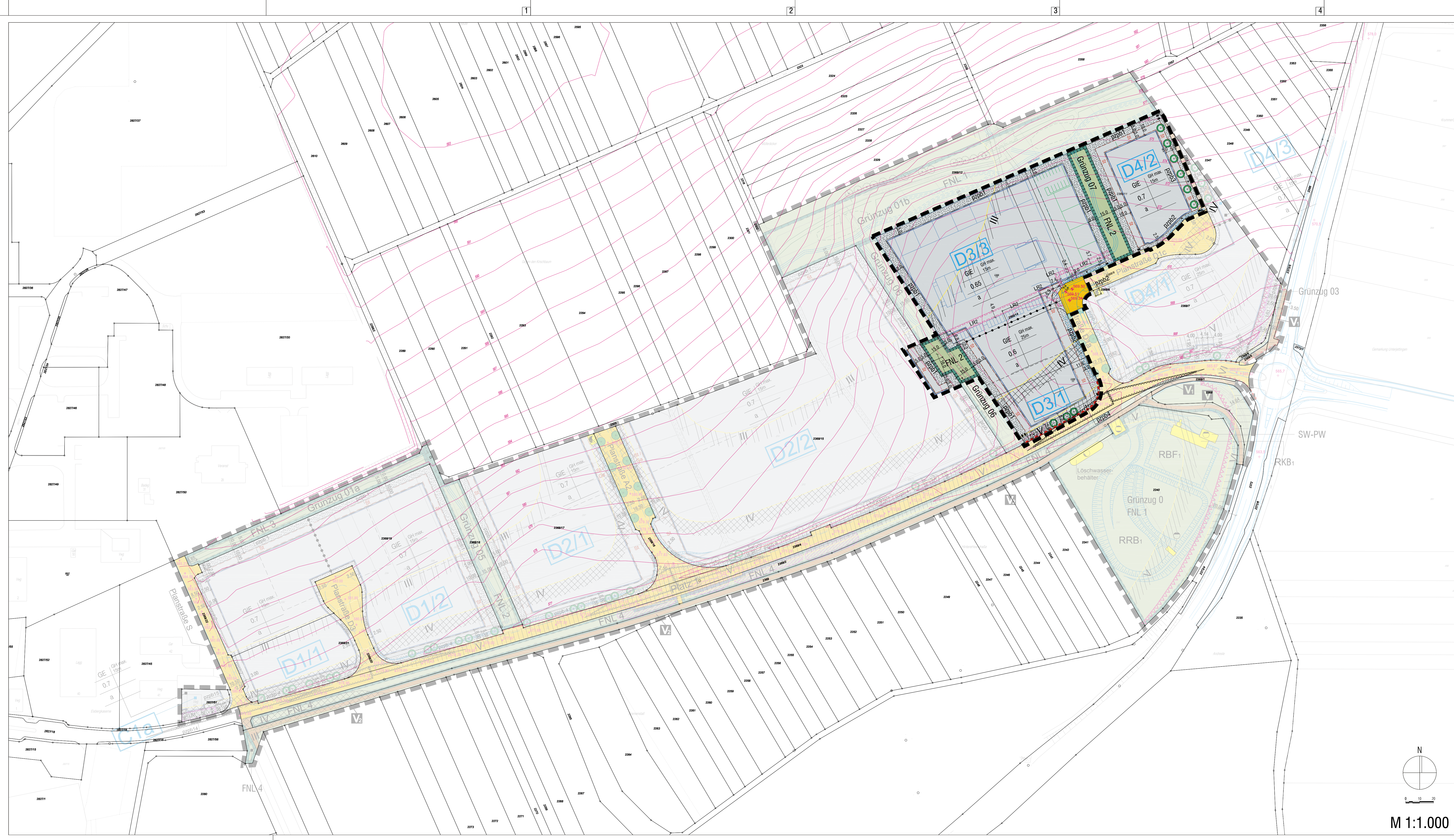
4. Niederspannungsfreileitungen
Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet unzulässig.

5. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund der LBO ergangenen Rechtsverordnungen oder einer Örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

HINWEISE

1. Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Eisberg Teil II i. K. g. 27.02.2010

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GIE	eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH max	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
0.7	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise (siehe Textteil)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche
	Verkehsfläche besonderer Zweckbestimmung V Wirtschaftsweg V1 Geh- und Radweg V2 Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg
	Zufahrtsverbot (s. Textteil, Ziff. 12)
572,41	Höhenquote

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen Erholungsgrün / Oberflächenentwässerung Regenrückhaltung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

	FNL 1 : Öffentliche Grünfläche / zentraler Grünzug / Oberflächenentwässerung (siehe Textteil, Ziff. 7.1) FNL 2 : Öffentliche Grünfläche / sekundäre Grünzüge / Oberflächenentwässerung (siehe Textteil, Ziff. 7.2) FNL 3 : sekundäre Grünzüge ohne Oberflächenentwässerung (siehe Textteil, Ziff. 7.3) FNL 4 : straßenbegleitende Gehölzzone (siehe Textteil, Ziff. 7.4)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

	Pflanzgebote pzpb 1 : Randeingrünung pzpb 2 : Straßeneigrünung pzpb 3 : Wegebegleitgrün pzpb 4 : Böschungszone "Am Eisberg" pzpb 5 : Repräsentationsgrün zur B28 pzpb 14 : Böschungszone "Ehemalige Kaserne" pzpb 15 : Repräsentationsgrün "Ehemalige Kaserne"
	pzpb 6 : Pflanzgebot Einzelbaum öffentlich (s. Textteil, Ziff. 8.6)
	pzpb 7 : Pflanzgebot Einzelbaum privat (s. Textteil, Ziff. 8.7)
	pzpb 8 : Pflanzbindung Einzelbäume (s. Textteil, Ziff. 8.8)
	pzpb 13 : Pflanzbindung Feldhecke (s. Textteil, Ziff. 8.13)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

	Zweckbestimmung Elektrizität: Trafostation (folgt im weiteren Verfahren)
	Zweckbestimmung Abwasser
	Zweckbestimmung Gas
	Zweckbestimmung Wasser

Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III	Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)
IV	Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)
V	Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)
VI	Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St	nur Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Ga	nur Stellplätze und Garagen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
xxxxx	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Fläche von der Bebauung freizuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Randbord mit Hinterbeton Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
GR, FR	Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Siehe Textteil, Ziff. 9
LR 1	LR1 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) Siehe Textteil, Ziff. 9
LR 2	LR2 Leitungsrecht, überbaubar (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB) Siehe Textteil, Ziff. 9

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften
	Flächen von der Bebauung freizuhalten (Anfahsicht)

Nutzungsschablone

GIE	GH max. 15 m
0.7	
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Nachrichtliche Hinweise

	Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich
	Böschung Bestand
	Wegeführung in öffentlichen Grünflächen, geplant
Platz 1	Platzbezeichnung
RRB	Regenrückhaltebecken
	Entwässerungsgräben öffentlich
	Entwässerungsgräben privat
570	Bestandshöhenlinien
D1/2	Quartiersbezeichnung
570,5	Bestandshöhen B28
	mögliche Straßenaufteilung

Straßennamen

Für einige der Planstraßen wurden zusätzlich nachfolgende Straßennamen eingeführt:

-Planstraße D3 (Cranachstraße)
-Planstraße A2 (Schickhardtallee)
-Planstraße D1 (Reuchlinstraße)

Zeichenerklärung zur 1. Bebauungsplan-Änderung

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

GIE	eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

GH max	Höhe baulicher Anlagen: maximale Gebäudehöhe (§ 18 BauNVO)
0.65	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a	abweichende Bauweise (siehe Textteil)
	überbaubare Grundstücksflächen nicht überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

	öffentliche Verkehrsfläche
	Zufahrtsverbot (s. Textteil, Ziff. 12)
569.34	Höhenquote

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	öffentliche Grünflächen Erholungsgrün / Oberflächenentwässerung Regenrückhaltung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

FNL 2	FNL 2 : Öffentliche Grünfläche / sekundäre Grünzüge / Oberflächenentwässerung (siehe Textteil, Ziff. 7.2)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

pb	Pflanzgebote pzpb 1 : Randeingrünung pzpb 2 : Straßeneigrünung pzpb 3 : Wegebegleitgrün pzpb 4 : Böschungszone "Am Eisberg"
	pzpb 7 : Pflanzgebot Einzelbaum privat (s. Textteil, Ziff. 8.7)
	pzpb 8 : Pflanzbindung Einzelbäume (s. Textteil, Ziff. 8.8)

Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

III	Lärmpegelbereich III Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)
IV	Lärmpegelbereich IV Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)
V	Lärmpegelbereich V Die Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau", Ausgabe 1989 sind einzuhalten (siehe Textteil, Ziff. 10)

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St	nur Stellplätze zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten und -maße
xxxx	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
	Fläche von der Bebauung freizuhalten (Sichtfeld / Anfahrsicht) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
	Randbord mit Hinterbeton Aufschüttungen, Abgrabungen und Bauteile zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
LR 2	LR2 Leitungsrecht, überbaubar (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs.6 BauGB) Siehe Textteil, Ziff. 9

Örtliche Bauvorschriften

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der örtlichen Bauvorschriften

Hinweise

	Vorschlag neue Grundstücksgrenzen, unverbindlich
	Böschung Bestand
	Entwässerungsgräben öffentlich
570	Bestandshöhenlinien
D3/3	Quartiersbezeichnung
	mögliche Straßenaufteilung
	Unverbindliche Darstellung: Vorhabenplanung, 1. Bauabschnitt, Arch. Stikel vom 18.01.2013 (ergänzt am 12.02.2013)
	Unverbindliche Darstellung: Vorhabenplanung, 2. Bauabschnitt, Arch. Stikel vom 18.01.2013 (ergänzt am 12.02.2013)

Straßennamen

Für einige der Planstraßen wurden nachfolgende Straßennamen eingeführt:

-Planstraße D3 (Cranachstraße)
-Planstraße A2 (Schickhardtallee)
-Planstraße D1 (Reuchlinstraße)

Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften, in Kraft getreten am 27.02.2010.
Diese Festsetzungen bestehen unverändert fort und sind somit nicht Bestandteil der 1. Bebauungsplan-Änderung

Nutzungsschablone

GIE	GH max. 15m
0.65	
a	

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	maximal zulässige Gebäudehöhe
Grund-flächenzahl (GRZ)	
Bauweise	

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Stand Nov.2012
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Der Bodenaushub ist innerhalb des Baugrundstücks zu verwerten. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

2. Erdaushub / Bodenbörse
Der belebte Oberboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung zuzuführen. Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden.

Überschüssiger Bodenaushub soll im Rahmen von Bodenbörsen für eine Wiedernutzung angeboten werden.
Weiterhin kann beim Landwirtschaftsamt angefragt werden, ob Oberboden für die Aufwertung von Ackerflächen benötigt wird.

3. Freiflächenplan
Die Freiflächen sind ebenfalls Bestandteil des Baugesuchs. Ein entsprechender Freiflächengestaltungsplan ist zusammen mit den anderen Unterlagen zur Genehmigung des Bauantrages vorzulegen.

4. Pflanzlisten
Bei der Anlage von Vegetationsstrukturen sind die im Anhang zur Begründung aufgeführten Pflanzlisten zu beachten.

5. Brauchwassernutzung
Es wird empfohlen Niederschlagswässer von Dächern und unbelasteten Verkehrsflächen (Fuß- und Radwege, in Zisternen aufzunehmen und als Brauchwasser zu verwenden.

6. Löschwasserbevorratung
Die Löschwasserbereitstellung erfolgt über einen zentralen unterirdischen Speicherbehälter im öffentlichen Raum mit einem Fassungsvermögen von ca. 400m³ . Eine Löschwasserbevorratung auf den privaten Grundstücken ist nicht erforderlich.

7. Grünpflege
Bei anfallenden Pflege- und Instandhaltungsarbeiten ist auf den Einsatz von Schädlings- und Unkrautbekämpfungsmitteln sowie nach Möglichkeit auch auf Düngemittel zu verzichten. In diesem Zusammenhang wird auch auf die entsprechende Regelung im Pflanzenschutzanwendungsgesetz (Positivliste) verwiesen.

Extensive Wiesenflächen sollen 2 mal pro Jahr gemäht werden, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 15. Juni erfolgen sollte. Pflanzenschutzmaßnahmen sollen unterbleiben, auf eine Düngung ist zu verzichten.

8. Altlasten
Baugrundgutachten

Von Büro CDM GmbH, Stuttgart, wurde im April 2006 ein Baugrundgutachten erstellt.

Die vom Gutachter durchgeführten Erkundungen ergaben keine Hinweise auf Mülleinlagerungen oder Bodenverunreinigungen. Altlastenbehaftete Flächen können somit nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

Sofern im Zuge der Baumaßnahmen dennoch, insbesondere bei Erdarbeiten organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Gerüche, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abteilung Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur noch in Absprache mit dem Landratsamt Calw erfolgen.

Kampfmittel
Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes beim Regierungspräsidium Stuttgart ergab keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bombenblindgängern innerhalb des Untersuchungsgebietes. Insoweit sind keine Maßnahmen erforderlich
Schreiben vom 12.07.2007, AZ 62-1115.8 / CW-1136 und Schreiben vom 08.04.2009, AZ 62-1115.8 / CW-1168

Dies gilt auch für die Teilfläche innerhalb des ehem. Kasernenareals (Quartier C1a)
Schreiben vom 31.07.2002, AZ 14.1-1115.8 / CW-992

Die Aussagen beziehen sich nur auf die Befliegungsdaten der verwendeten Luftbilder.
Sie können nicht als Garantie für Kampfmittelfreiheit gewertet werden.

9. Leitungstrassen
Im Bereich der Leitungstrassen sind die Anlagen „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“, Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“, DVGW, Technische Mitteilung GW 125 zu beachten.

10. Bodendenkmale
Sollten in der Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. §27 DSchG)

11. Geotechnik
Von Büro CDM GmbH, Stuttgart, wurde im April 2006 ein Baugrundgutachten erstellt.

Die oberflächennahen Böden sind demnach nur schwach durchlässig und eignen sich nach ATV Arbeitsblatt 138 nicht zur Versickerung von Oberflächenwasser .
Je nach Lage im Gebiet und abhängig vom Gebäudekonzept (mit oder ohne Unterkellerung), kommen die Fundamente im Bereich des Quartärs (Lösslehm oder Hangschutt) oder in den Kalksteinen des Oberen Muschelkalks zu liegen.

Aufgrund der punktuellen Erkundung sind Abweichungen der Untergrundverhältnisse von den im Gutachten enthalten Aussagen nicht auszuschließen. Daher sind eine sorgfältige Überwachung der Erdarbeiten und eine laufende Überprüfung der angetroffenen Bodenverhältnisse im Vergleich mit den im Gutachten enthaltenen Angaben erforderlich
Das Baugrundgutachten kann gesonderte Gründungsgutachten für einzelne Bauwerke nicht ersetzen.

Im Bereich des Quartiers D3/3 wurden im Rahmen der Plandurchführung Geländemodellierungsmaßnahmen in Verbindung mit dem Einbau von Bodenmaterial durchgeführt. Diese Maßnahmen sind im vorliegenden Baugrundgutachten nicht mehr dokumentiert, da sie zu einem späteren Zeitpunkt erfolgten. Weitere Informationen hierzu können bei der Verbandsverwaltung des INGparks erfragt werden.

Die Erstellung von einzelnen projektbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau gem. § 4 Lagerstättengesetz.
Hierfür steht unter http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/Bohranzeigen eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

12. Grundwasser
Von Büro CDM GmbH, Stuttgart, wurde im April 2006 ein Baugrundgutachten erstellt.

Vom Gutachter wurde im Februar 2006 bis zu einem Niveau von 562.18m ü. NN kein Grundwasser aufgeschlossen. Dieses ist vermutlich erst in den tieferen Schichten des Oberen Muschelkalks zu erwarten und dürfte daher voraussichtlich für die Erschließungs- und Baumaßnahmen nicht mehr relevant sein.

Erfahrungsgemäß liegt der Flurabstand für das Erkundungsgebiet bei > 25m.
In Abhängigkeit vom jahreszeitlichen Niederschlagsgeschehen und stellenweise höheren Durchlässigkeiten im Bereich der quartären Schichten ist dort mit einem gelegentlichen Schicht- bzw. Sickerwasseranfall zu rechnen.

Die wasserrechtlichen Bestimmungen insbesondere § 2 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (Behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und Umleitung) die §§ 19g bis l WhG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen), § 35 WhG und § 37 Abs. 2 und Abs. 4 WhG (Erdaufschlüsse, freilegen von Grundwasser) sind einzuhalten.

13. Gewässerschutz
-Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone, Zone III A, der mit Rechtsverordnung des RP Tübingen vom 20.10.2010 festgesetzten westlichen Erweiterung des Wasserschutzgebietes für die Bronnbachquelle der Stadt Rottenburg. Die Schutzbestimmungen und Verbote der RVO sind zu beachten.

14. Verkehrslärmschutz
Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung 4262E2 / Bebauungsplan „Eisberg Teil 2“ in Nagold , März 2009 einschließlich der ergänzenden Stellungnahme A 4262 E2 vom 09.September 2009, BS Ingenieure / Ludwigsburg, wurde die Verkehrslärmsituation untersucht.

An den zur B 28 orientierten, geplanten Süd- und Ostfassaden wird der Lärmpegelbereich IV bzw. V erreicht. Für die Südfassaden entlang der Straße Am Eisberg wird überwiegend der Lärmpegelbereich IV erreicht.
Die Lärmpegelbereiche sind in der Planurkunde dargestellt. Die Anforderungen an Fassaden und Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind in Ziff. 10. der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.

An den einzelnen Fassaden sind Vorkehrungen gegen Außenlärm vorzusehen und nachweispflichtig, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel
bei Wohnräumen mindestens 61 dB(A) bzw.
bei Büroräumen mindestens 66 dB(A)
beträgt.

Die Gutachter empfehlen bei Neuplanungen oder baulichen Änderungen eine Orientierung der dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Büros, Wohn- und Schlafzimmer) vorzugsweise an die lärmabgewandten Gebäudeseiten (Grundrissgestaltung).

Falls dies nicht realisierbar ist, muss der erforderliche Schallschutz bei
Wohnnutzung ab Lärmpegelbereich III und bei Büronutzung ab Lärmpegelbereich IV
durch passive Maßnahmen erbracht und nachgewiesen werden.

Wenn Wohnungen für Betriebsinhaber im Plangebiet zugelassen werden, sind nach Auffassung der Gutachter an allen zu den umliegenden Straßen (B 28 und Am Eisberg) orientierten Fassaden in Schlafräumen fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, da jeweils im Zeitbereich nachts der Beurteilungspegel von über 50 dB(A) erreicht wird.

Im Zuge der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wurde die Schallsituation überprüft.

Die Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan Eisberg Teil II - 1. Änderung, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 16.Juli 2013 ist Anlage des vorliegenden 1. Änderungsbebauungsplans.

Der Gutachter führt darin zusammenfassend aus (Auszug aus der Zusammenfassung):

„Durch den Betrieb des geplanten Busunternehmens im Endausbau (1. + 2. Ausbaustufe) auf den im Entwurf des Bebauungsplans „Eisberg Teil II - 1. Änderung“ als Teilflächen 1a und 1b bezeichneten Grundstücken ergeben sich keine Konflikte durch Geräuschimmissionen. Sowohl Beurteilungspegel als auch kurzzeitige Spitzenpegel führen zu keiner Überschreitung der zulässigen Werte nach TA Lärm in Verbindung mit den Geräuschkontingenten gemäß Bebauungsplan „Eisberg Teil II“. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt auch für den projektierten Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen“

15. Lärmkontingentierung
Im Rahmen der Schalltechnischen Untersuchung 4262E2 / Bebauungsplan „Eisberg Teil 2“ in Nagold, einschließlich der ergänzenden Stellungnahme A 4262 E2 vom 09.September 2009 BS Ingenieure / Ludwigsburg, wurden die zukünftigen gewerblichen Lärmemissionen untersucht.

Zur Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der TA Lärm an der schützenswerten Bebauung außerhalb des Plangebietes und im geplanten Gewerbegebiet ist für die Zeitbereiche tag und nachts eine Lärmkontingentierung (Festsetzung der maximal zulässigen Schallabstrahlung der Gewerbeflächen) in Teilbereichen erforderlich. (Siehe Ziff. 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen) Die Lärmkontingentierung bedeutet, dass in dem bezeichneten Gebiet geeignete technische und organisatorische Maßnahmen zu treffen sind, so dass die von den Betriebsgrundstücken (einschließlich Verkehr auf den Grundstücken) außerhalb des Gebietes verursachten Geräusche keine höheren Beurteilungspegel erzeugen, als bei ungehinderter Schallausbreitung entstehen würden, wenn von jedem Quadratmeter Fläche ein Schallleistungspegel von LW" dB(A)/m² abgestrahlt würde.

Im Zuge der vorliegenden 1. Bebauungsplanänderung wurde die Schallsituation überprüft.

Die Schalltechnische Untersuchung, Bebauungsplan Eisberg Teil II - 1. Änderung, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 16.Juli 2013 ist Anlage des vorliegenden 1. Änderungsbebauungsplans.

Der Gutachter führt darin zusammenfassend aus (Auszug aus der Zusammenfassung):
„Durch den Betrieb des geplanten Busunternehmens im Endausbau (1. + 2. Ausbaustufe) auf den im Entwurf des Bebauungsplans „Eisberg Teil II - 1. Änderung“ als Teilflächen 1a und 1b bezeichneten Grundstücken ergeben sich keine Konflikte durch Geräuschimmissionen. Sowohl Beurteilungspegel als auch kurzzeitige Spitzenpegel führen zu keiner Überschreitung der zulässigen Werte nach TA Lärm in Verbindung mit den Geräuschkontingenten gemäß Bebauungsplan „Eisberg Teil II“. Maßnahmen sind nicht erforderlich. Dies gilt auch für den projektierten Verkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen“

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen bzw. bei Neubauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis der Einhaltung des vorgegebenen Lärmkontingents zu erbringen. Im Genehmigungsverfahren ist als Bestandteil der Bauvorlagen eine schalltechnische Prognose vorzulegen, die der tatsächlichen Betriebsbeschreibung entspricht. Die Unterlagen werden auch dem LRA, Abt. Umwelt- und Arbeitsschutz zur Beurteilung vorgelegt.

Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

16. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen oder für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (§ 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
In Ausnahmefällen können Wohnungen für Betriebsinhaber zugelassen werden. Dies erfordert jedoch die strenge Einhaltung aller der in Ziff. 1.1 genannten Ausnahmevoraussetzungen, die kumulativ erfüllt sein müssen um die gewerbliche Entwicklung des INGparks nicht zu beeinträchtigen.
Siehe auch Begründung zum Bebauungsplan „Eisberg Teil II“ Ziff. VIII 5.
Eine abschließende Beurteilung bleibt den Genehmigungsbehörden vorbehalten.

17. Artenschutz
Die Vorschriften für besonders streng geschützte Tierarten (§ 42 BNatSchG) sind zu beachten.

Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten sind auszuschließen (zwischen 1. März und 30. September). Die Räumung des Baufeldes oder notwendige Rodungen von Gehölzen sollen zur Vermeidung eines Verlusts von Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen.

Auf die diesbezüglichen Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

18. Straßennamen
Von der Verbandsversammlung wurden zwischenzeitlich nachfolgende Straßennamen vergeben:

Planstraße A2	- Schickhardtallee
Planstraßen D1a, D1b, D1c	- Reuchlinstraße
Planstraße	- Cranachstraße

Rechtsgrundlagen des Ur – Bebauungsplans „Eisberg, Teil II“ :

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes
(PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
i.d.F. vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen (4. BImSchV)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
i.d.F. vom 01.01.1999 (GBl. , S. 1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.10.2005 (GBl. S. 668) m.W.v. 22.10.2005

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. August 2009 (BGBl. I S. 2723)

Rechtsgrundlagen der Ur- Örtlichen Bauvorschriften „Eisberg, Teil II“:

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
vom 08.08.95 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Gebührenrechts vom 14.12.2004 (GBl. S. 825) m.W.v. 02.01.2005

RECHTSGRUNDLAGEN

In der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung Planinhaltes (PlanzV 90)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG)
- Neufassung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

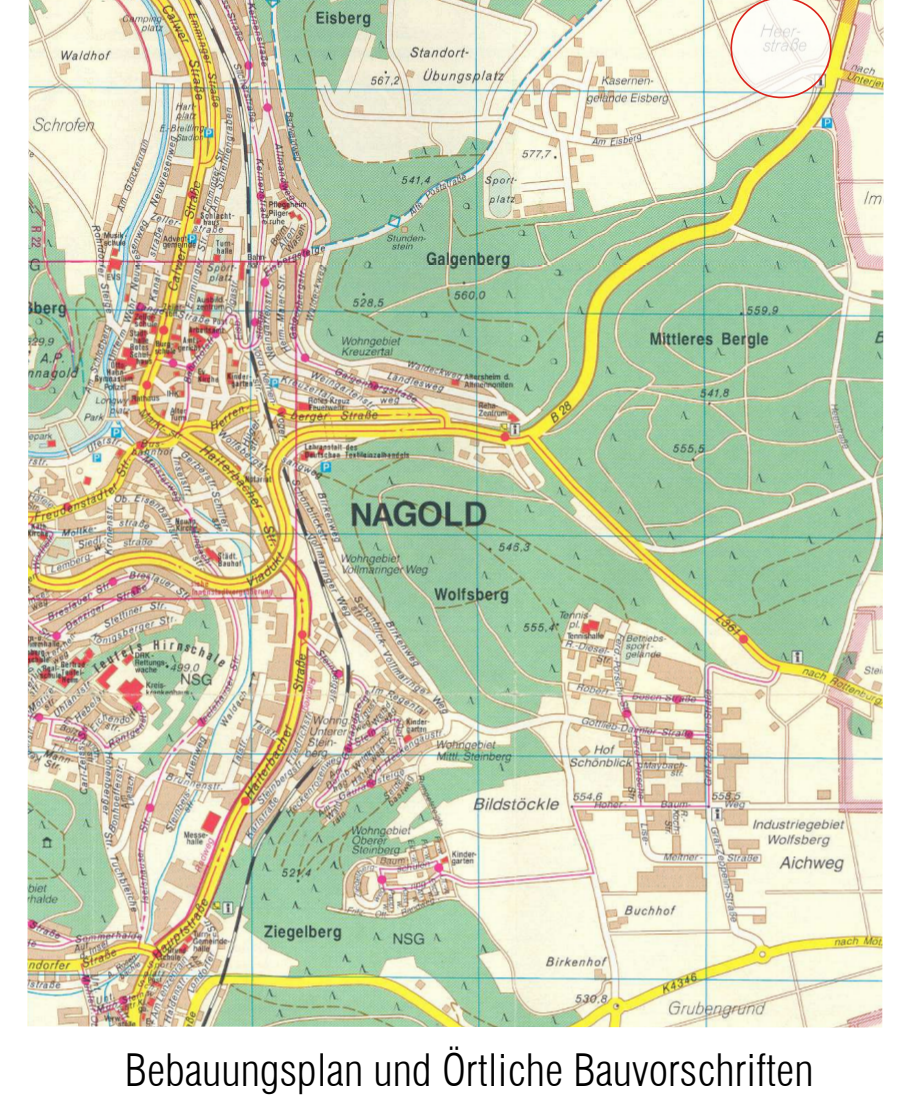
VERFAHRENSVERMERKE

Das Bauleitplanverfahren wurde nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2.66ha

Aufstellungsbeschluss (§2 Abs.1 BauGB)	Verbands-versammlung	04.02.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs.1 BauGB)		09.03.2013
Auslegungsbeschluss (§13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.2 Nr.2 u. §3Abs.2 BauGB)	Verbands-versammlung	29.07.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung: (§13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.2 Nr. 2 u. §3 Abs.2 BauGB)		31.07.2013
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.2 Nr.2 u. §3 Abs.2 BauGB)	vom	19.08.2013 auf die Dauer eines Monats
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§13a Abs.2 Nr.1 i.V.m. §13 Abs.2 Nr.3 u. §4 Abs.2 BauGB)	vom	19.08.2013 auf die Dauer eines Monats
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§10 Abs.1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW)		01.10.2013
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§74 Abs.1 u. 7 LBO mit §9 Abs.4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW		01.10.2013
Inkrafttreten des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung (§10 Abs.3 BauGB)		23.11.2013

Nagold den 22.11.2013 gez. Jürgen Großmann, Verbandsvorsitzender

Übersichtsplan



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
gem. §13a BauGB - Bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr. 04/2013
"1. Änderung, Eisberg Teil II"
vom 01.10.2013

baldauf
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Interkommunaler Zweckverband
Industriepark Nagold Gäu
INGpark
Industriepark Nagold Gäu