

**Landkreis Ludwigsburg  
Zweckverband Gewerbepark  
Bietigheimer Weg  
Gemarkung Großingersheim**

**Bebauungsplan  
GRÖNINGER  
WEG WEST,  
1. Änderung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4565/1, 4582/1, 4583/1, 4584/1, 4608 und 4609 auf Gemarkung Großingersheim.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehende planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Planzeichnung: Maßstab 1:500, Grundlage Stand März 2018

- Anlagen:
- Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB
  - Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Büros Planbar Güthler vom 25.10.2018
  - Verkehrsuntersuchung des Büros BS Ingenieure vom 02.02.2017/17.09.2018

Für die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten das Baugesetzbuch (BauGB), die Baunutzungsverordnung (BauNVO), die Landesbauordnung (LBO) Baden-Württemberg sowie die Planzeichenverordnung in der jeweils zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses gültigen Fassung.

Es werden zwei selbständige Satzungen erlassen (Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 10 BauGB und Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO).

## TEXTTEIL :

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 (1) BauGB, BauNVO

#### 1.1 Bauliche Nutzung

§ 9 (1) BauGB

##### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung

§§ 1 – 15 BauNVO

Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO

Von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Arten der Nutzungen sind folgende Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (5) BauNVO):

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke

Von den nach § 8 (2) BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben sind folgende Anlagen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (9) BauNVO):

- Bordelle
- bordellartige Betriebe
- Wettbüros
- Schank- und Speisewirtschaften
- Lagerhäuser und -plätze als selbstständige Anlagen
- Einzelhandelsbetriebe

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

Nicht zentrenrelevant i.S. dieses Bebauungsplans sind:

- weiße Ware, Elektroinstallation, Computer, Büromaschinen
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär-, Badeinrichtung
- Bettwaren, Matratzen
- Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen
- Pflanzen und Zubehör
- Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzengefäße, Zäune, Gartenhäuser, Gewächshäuser, Naturhölzer
- Teppiche, Bodenbeläge, Tapeten
- Kfz, Motorräder, Fahrräder und Zubehör
- Sportgroßgeräte (z.B. Surfboards, Boote)
- Brennstoffe / Mineralölerzeugnisse

Ausnahmsweise sind zentrenrelevante Sortimente auf untergeordneten Flächen als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig, soweit hiervon keine negativen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind (§ 1 (9) BauNVO).

Ausnahmsweise sind auf untergeordneten Flächen Schank- und Speisewirtschaften als Betriebsteil der Hauptnutzung zulässig (§ 1 (9) BauNVO).

Die Ausnahmen nach § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6) 1 BauNVO).

- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**  
§§ 16 – 21 a BauNVO
- Nach Planeinschrieb.  
Die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt i.S. von § 18 BauNVO, siehe Ziffer 1.11.
- 1.2 Bauweise**  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO
- Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO i.S. einer offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.  
Eingeschossige Gebäude, Gebäudeteile oder Nebenanlagen bis 4,00 m Gebäudehöhe können als Ausnahme ohne eigenen Grenzabstand zugelassen werden.
- 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**  
§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Gemäß der Baugrenzen im Plan.
- 1.4 Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke**  
§ 9 (1) 3 BauGB
- Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 1.000 m<sup>2</sup>.
- 1.5 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 19 und 21 a BauNVO
- Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.6 Verkehrsflächen**  
§ 9 (1) 11 BauGB
- Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie.  
Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RAST 2006 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.  
Je Baugrundstück darf nur eine Zu- und Ausfahrt angelegt werden. Ausnahmsweise kann im Einzelfall aus betriebstechnischen Gründen eine weitere Zu- und Ausfahrt angelegt werden.  
Zur Herstellung des Straßenkörpers, der Anliegerwege und Fußwege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze (Breite = ca. 30 cm, Tiefe = ca. 35 cm) erforderlich und dauernd zu dulden.  
Soweit erforderlich, sind Böschungen auf den Grundstücken zu dulden, wenn diese höhenmäßig durch Auffüllungen und Abgrabungen an die Verkehrsfläche angeglichen werden.
- 1.7 Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen**  
§ 9 (1) 21 BauGB
- Nach Planeinschrieb.  
gr – Gehrecht zugunsten der Leitungsträger  
fr – Fahrrecht zugunsten der Leitungsträger  
lr – Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger  
Innerhalb der Flächen mit Leitungsrechten dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.  
Bäume und Sträucher müssen zudem stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hoch-

spannungsleitung haben.

In einem Radius von 10 m um den Maststandort können Bepflanzungen und Stellplätze nur mit Zustimmung der Leitungsträger zugelassen werden.

Die Hinweise unter Ziffer 3.11 und 3.12 sind zu beachten.

**1.8 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm, elektromagnetische Felder)**  
§ 9 (1) 24 BauGB

Schutzbedürftige Nutzungen sind gegen den Verkehrslärm der Bietigheimer Straße zu schützen. Es gilt Lärmpegelbereich IV (DIN 4109). Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

Die DIN 4109 kann im Bau- und Ordnungsamt Ingersheim und im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden.

Die Hinweise unter Ziffer 3.13 sind zu beachten.

Im Bereich der Hochspannungsleitung muss für Gebäude als auch Grundstücke, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, sichergestellt werden, dass die Grenzwerte gemäß Bundes-Immissionsschutzverordnung für die elektrische Feldstärke und die magnetische Flussdichte unterschritten werden. Im Baugenehmigungsverfahren sind die erforderlichen Nachweise zu erbringen.

**1.9 Pflanzgebote**  
§ 9 (1) 25a BauGB

Die gekennzeichneten Standorte sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

1.9.1 Je angefangene 2.000 qm Grundstücksfläche muss ein mittelgroßer oder großkroniger Baum gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 gepflanzt werden. Die gemäß Ziffer 1.9.3 festgesetzten Einzelbäume werden hierauf angerechnet.

1.9.2 Die im Plan mit Pflanzgebot 1 (pfg 1) gekennzeichneten Flächen sind zweireihig mit freiwachsenden Straucharten gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen. Zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Bepflanzung ein Abstand von mind. 1,00 m einzuhalten. Die Randstreifen sind als Rasenflächen anzulegen.

1.9.3 Die im Plan mit Pflanzgebot 2 (pfg 2) gekennzeichneten Flächen sind entsprechend dem Planeintrag mit mittelgroßen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 zu bepflanzen. Abweichungen von max. 5,00 m vom jeweiligen Standort, können zugelassen werden. Ergänzend zu den Baumpflanzungen sind die Flächen als Rasenflächen mit Strauchgruppen gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen. Die Pflanzgebotsflächen dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden, soweit im Planteil nicht anderweitig geregelt.

1.9.4 Pflanzliste 1 - Bäume

- mittelgroß, Stammumfang min. 18/20 cm  
Feldahorn (*Acer campestre*)  
Vogelkirsche (*Prunus avium*)  
Hainbuche (*Carpinus betulus*)  
regionale Apfel- und Steinobsthochstämme
- großkronig, Stammumfang min. 18/20 cm  
Spitzahorn (*Acer platanoides*)  
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)  
Gewöhnliche Esche (*Fraxinus excelsior*)  
Stieleiche (*Quercus robur*)  
Winterlinde (*Tilia cordata*)  
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)  
Mehlbeere (*Sorbus aria*)  
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)  
Traubenkirsche (*Prunus padus*)

- 1.9.5 Pflanzliste 2 - Sträucher
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
  - Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
  - Gemeiner Hasel (*Corylus avellana*)
  - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
  - Liguster (*Ligustrum vulgare*)
  - Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
  - Schwarzdorn (*Prunus spinosa*)
  - Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
  - Feldrose (*Rosa arvensis*)
  - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
  - Roter Holunder (*Sambucus racemosa*)
  - Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)

**1.10 Naturschutzrechtliche  
Ausgleichsmaßnahmen**  
§ 9 (1a) BauGB i.V. mit  
§ 1a BauGB  
als Maßnahmen gem.  
§ 135a BauGB)

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (siehe Ziffer 1.9) sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans sind den Baugrundstücken zugeordnet. Die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind der Anlage „Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz«, Kapitel 2.4.3, vom 25.10.2018 zu entnehmen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme „Oberbodenauftrag“

- Gemarkung Kleiningersheim
- Flst.-Nr. 1295, 1296, 1297, 1298
- 9.990 m<sup>2</sup> Fläche

Maßnahme „Trockenmauersanierung, 1. Abschnitt“

- Gemarkung Großingersheim
- Flst.-Nr. 916, 917, 918 (in Teilen)
- ca. 30 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche

Maßnahme „Ausweisung Waldrefugium i.V.m. dem Alt- und Totholzkonzept Gemeinde Ingersheim“

- Gemarkung Kleiningersheim
- Flst.-Nr. 1283
- 20.399 m<sup>2</sup>

Die Hinweise unter Ziffer 3.8 und 3.9 sind zu beachten.

**1.11 Höhenlage der Gebäude**

Die maximalen Höhen baulicher Anlagen werden ent-

§ 9 (3) BauGB

sprechend dem Einschrieb im Plan (bezogen auf Meereshöhe ü.NN) begrenzt. Für Gebäude ist der Bezugspunkt Oberkante Attika.

Außerhalb von Leitungsrechten dürfen besondere betriebliche Einrichtungen die festgesetzten Höhen um max. 3,50 m auf einer Fläche von max. 10% der Gebäudegrundfläche überschreiten. Dabei ist ein Abstand von mindestens 3,00 m zur Attika einzuhalten. Die Aufbauten sind einzuhausen.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO i.V. mit § 74 (7) LBO und § 9 (4) BauGB

### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) 1 LBO

- 2.1.1 Materialien:  
Glänzende und reflektierende Materialien sind unzulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur solaren Energie- und Wärmege-  
winnung
- 2.1.2 Dachform und Dachneigung:  
Flachdach (FD) 0°  
Flach geneigtes Dach (fgD) 1-6 °
- 2.1.3 Dachdeckung:  
Die Dachflächen sind extensiv zu begrünen, mit einem Substrataufbau von mindestens 10 cm. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m<sup>2</sup> oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.  
Anlagen zur solaren Energie- und Wärmege-  
winnung sind aufgeständert nur dann zulässig, wenn sie um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante abgerückt werden (gilt nicht für Flächen mit Leitungsrechten). Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von Außenwand mit Oberkante Dachfläche.  
Dachflächen aus unbeschichteten Metallen (Kupfer, Zink, Blei etc.) sind unzulässig.

### 2.2 Anforderungen an Werbeanlagen § 74 (1) 2 LBO

- 2.2.1 Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbau-  
baren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.2.2 Allgemein sind Werbeanlagen nur an Gebäu-  
den zulässig.  
Zusätzlich gilt: Je Grundstück ist maximal eine freistehende Werbestele bis zu einer maxima-  
len Größe von 5,00 m x 2,00 m (H x B) zuläs-  
sig. Fahnen sind ab einer Grundstücksfläche  
von 2.500 m<sup>2</sup> zulässig. Je Grundstück sind  
maximal drei Fahnen zulässig.
- 2.2.3 Werbeanlagen an Fassaden sind in der Sum-  
me nur bis zu einer Fläche von 5 % der jeweili-  
gen Fassadenfläche, maximal jedoch 15 m<sup>2</sup>,  
zulässig. Werbeanlagen dürfen die Fassaden-  
oberkante nicht überragen. Je Fassadenseite  
sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Bei  
einer Schrifthöhe ab 80 cm sind nur Einzel-  
buchstaben zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen, die von der Landesstraße 1125  
aus einsehbar sind, dürfen nicht angestrahlt  
oder beleuchtet werden.  
Sonstige Werbeanlagen dürfen angestrahlt  
oder als Einzelbuchstaben beleuchtet werden.  
Werbeanlagen mit wechselndem und bewegli-  
chem Licht, greller und stechender Farbgebung  
sind unzulässig.

- 2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
§ 74 (1) 3 LBO i.V. mit § 9 (1) u. § 10 LBO
- 2.3.1 Unbebaute Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu bepflanzen.
- 2.3.2 Gering belastete private Verkehrsflächen (wie Stellplätze) sind - soweit möglich und zulässig - wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen).
- 2.3.3 Großflächige Stellplatzanlagen (ab 24 Stellplätze) sind durch Pflanzflächen zu gliedern und mit mittelgroßen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.9.4 zu bepflanzen.  
Auf Flächen, für die ein Leitungsrecht festgesetzt ist, sind anstatt Bäumen mehrere Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.3.4 Lagerflächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche so einzugrünen, dass sie optisch nicht einsehbar sind. Als Bepflanzung sind Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.3.5 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind (auch in Kombination) nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m bezogen auf das natürliche Gelände zulässig. Topografisch bedingte sowie gestalterisch verträgliche Ausnahmen bis zu einer Höhe von 1,50 m können zugelassen werden.
- 2.3.6 Einfriedigungen müssen einen Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Fläche einhalten. Zur durchgängigen Eingrünung der Einfriedigungen sind Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.9.5 zu verwenden.
- 2.4 Erfordernis der Kenntnissgabe**  
§ 74 (1) 6 LBO
- Werbeanlagen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, bedürfen der Kenntnissgabe.

### **3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN / HINWEISE**

§ 9 (6) BauGB

#### **3.1 Wasserschutzgebiet**

Der südliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich innerhalb der fachtechnisch abgegrenzten Schutzzone IIIB.

#### **3.2 Grundwasserschutz**

Bei dem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens angezeigt werden. Grundwasserbenutzungen bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

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

Lkw-Verkehrs- und Stellflächen sind wasserdicht zu befestigen und über die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

#### **3.3 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens. Auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ des Landratsamts Ludwigsburg wird verwiesen.

#### **3.4 Bodenfunde**

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

#### **3.5 Altlasten**

Werden bei künftigen Erdarbeiten Bodenkontaminationen festgestellt, ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### **3.6 Baugrunduntersuchungen**

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 werden empfohlen.

#### **3.7 Rohstoffe**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines prognostizierten Ziegeleirohstoffvorkommens von Lösslehm (Vorkommens-Nr. L 7120-23). Bei Baumaßnahmen anfallender Lösslehm sollte auf seine Eignung als Ziegeleirohstoff geprüft werden und ggf. einer entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Als Abnehmer kommt das ca. 10 km entfernte Ziegelwerk Schmid in Bönningheim (Tongrube Bönningheim; LGRB-Gewinnungsstellen-Nr. RG 6920-3) in Betracht.

#### **3.8 Arten- und Naturschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind bei allen Bauvorhaben zu beachten. Auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan sowie das Merkblatt des NABU wird verwiesen.

Zum Schutz der vorhandenen Arten sind Abbruch- und Fällarbeiten sowie Baufeldräumungen nur außerhalb der Brutzeiten und Vegetationsperioden, das heißt vom 01.10. bis zum 28.02., durchzuführen.

### **3.9 Beleuchtung**

Im Sinne einer umweltfreundlichen Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchten zu verwenden (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Leuchten mit geringem Blauanteil).

### **3.10 Freiflächengestaltungsplan**

Den Bauvorlagen ist für die Gestaltung der Außenanlagen der einzelnen Grundstücke ein Freiflächengestaltungsplan beizufügen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen, geplante Bäume/Sträucher (Pflanzgebote), Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungsflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, darzustellen.

### **3.11 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung**

Westlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Höchstspannungsfreileitung, deren äußere Schutzstreifen (Abstand von 59,50 m ab Leitungsmittellinie) das Plangebiet betreffen.

Folgende Hinweise sind zu beachten:

Ab einem Abstand von 33,00 m zur Leitungsmittellinie können innerhalb des Schutzstreifens Bauwerke errichtet werden, da bei diesem Abstand zur Leitungssachse die technisch erforderlichen Abstände eingehalten werden. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 "Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen", Teil 7. Glasdächer und Dachterrassen sind nicht zulässig.

Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu, sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

### **3.12 110-kV-Hochspannungsfreileitung**

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche ist eine bauliche Nutzung nicht oder nur bedingt und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zulässig.

Jegliche Bauvorhaben im Abstand von 50 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungssachse sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Freileitung ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Stoffen o. ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauftrag nicht gestattet. Die Mindestabstände der Hochspannungsleitungen zu baulichen und sonstigen Nutzungen sind unterschiedlich bemessen. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen kann, wofür die Netze BW GmbH keine Haftung übernimmt.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung vorher mit der Netze BW GmbH abzustimmen ist. Ein Kraneinsatz zur Errichtung von baulichen Anlagen ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung sind vom Bauherrn zu tragen.

Um die Standsicherheit der Masten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von mindestens 10 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden. Die Anlage von Verkehrsflächen, baulichen Anlagen und eine Bepflanzung mit Gehölzen und Bäumen kann jedoch im Einzelfall in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zugelassen werden.

Um die Erneuerung, den Betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, sollte das bestehende Gelände bis zu einem Abstand von ca. 20,0 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht bebaut werden. Die Errichtung von baulichen Anlagen, Verkehrsflächen und Gebäuden kann jedoch im Einzelfall in Abstimmung und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH zugelassen werden, sofern dadurch betriebliche Belange der Netze BW GmbH nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen möglich ist.

Die Endwuchshöhe von Bäumen und Gehölzen im Schutzstreifen dürfen eine Höhe von 5 m nicht überschreiten, um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden.

Die Endwuchshöhe von Bäumen am äußeren Rand des Schutzstreifens dürfen eine Höhe von 18 m nicht überschreiten, damit diese im Fall eines Umstürztes nicht mit den Leiterseilen kollidieren.

Jegliche Bauvorhaben und Baugesuche im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung sind der Netze BW GmbH zur Bestätigung vorzulegen.

Im Bereich der Freileitungen ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Schutzabstand von den Leiterseilen eingehalten wird. Grundlage hierfür sind die zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses geltenden technischen Regelungen.

Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden.

Die Grundstücke innerhalb der Leitungsschutzstreifen müssen für Leitungsarbeiten jederzeit zugänglich bleiben.

### **3.13 Schallschutz**

Schutzbedürftige Nutzungen sind gegen den Verkehrslärm der Bietigheimer Straße zu schützen. Es sind ggf. passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) erforderlich und nachzuweisen (die DIN 4109 kann im Bau- und Ordnungsamt Ingersheim und im Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen eingesehen werden).

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die genannten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Aufgestellt:  
Bietigheim-Bissingen, den 25.10.2018 / 18.02.2019  
- Stadtentwicklungsamt -  
II-61.16.04.03.04 Rie

- S c h w a r z -

**VERFAHRENSVERMERKE:**

<u>Aufstellungsbeschlüsse</u>	§ 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht	am 11.01.2017 am 13.01.2017
<u>Frühzeitige Beteiligung</u>	§ 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht durchgeführt vom 23.01.2017 bis 23.02.2017	am 13.01.2017
<u>Entwurfsbeschlüsse</u>	§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt- gemacht öffentlich ausgelegt vom 10.12.2018 bis 10.01.2019	am 28.11.2018 am 30.11.2018
<u>Satzungsbeschlüsse</u>	§ 10 BauGB und § 74 LBO	am 13.03.2019
<u>Ortsübliche Bekanntmachung</u>	§ 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Gemeinde Ingersheim am 15.03.2019 in der Bietigheimer Zeitung am 15.03.2019	
<u>In Kraft getreten</u>		am 15.03.2019

Ingersheim, den 15.03.2019

Die Mehrfertigung stimmt mit dem  
Originalbebauungsplan überein.

- Godel -  
gez.  
**Verbandsvorsitzender**

- Godel -