

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

# **Bebauungsplan BIETIGHEIMER WEG SÜD - 1. Bauabschnitt**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 4536/1, 4537/1, 4538/1, 4539/1, 4540/2, 4565, 4583/2, 4584/2 sowie Teile der Flurstücke 4527, 4527/1, 4535 und 4617 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 03/19

- Anlagen:
- Begründung zum Bebauungsplan nach § 9 (8) BauGB
  - Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz des Büros Planbar Güthler vom 15.04.2020
  - Verkehrsuntersuchung des Büros BS Ingenieure vom 24.03.2020
  - Klimagutachten des Büros Ökoplana vom 20.11.2019

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
- Speditionen
- Einzelhandelsbetriebe

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, als Höchstgrenze.

Die Höhe baulicher Anlagen wird begrenzt i.S. von § 18 BauNVO, siehe Ziffer 1.13.

#### 1.2 Bauweise

§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO

Abweichende Bauweise (a) gem. § 22 (4) BauNVO i.S. einer offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

#### 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO

Gemäß der Baugrenzen im Plan.

#### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 (1) 2 BauGB

Die Außenwände sind parallel zu den im Plan eingetragenen Richtungspfeilen zu errichten.

Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile können zugelassen werden.

#### 1.5 Mindestmaß für die Größe der Baugrundstücke

§ 9 (1) 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 4.000 m<sup>2</sup>. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Erschließung aller Grundstücke gesichert ist.

- 1.6 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**  
§ 9 (1) 4 BauGB i.V. mit §§ 12, 14, 19 und 21 a BauNVO
- Stellplätze sind allgemein zulässig, mit Ausnahme der Pflanzgebotsfläche gemäß Ziffer 1.10.3. Bei der Anlage von großflächigen Stellplatzanlagen sind die Vorgaben gemäß Ziffer 2.3.3 zu beachten.
- Überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.7 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 dürfen zwei Zu- und Ausfahrten angelegt werden. Ausnahmsweise darf 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.
- 1.8 Mit besonderen Rechten zu belastende Flächen**  
§ 9 (1) 21 BauGB
- Nach Planeinschrieb.
- Ir – Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger
- Innerhalb der Flächen mit Leitungsrechten dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5,00 m erreichen. Bäume und Sträucher müssen zudem stets einen Mindestabstand von 5,00 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben.
- Die Hinweise unter Ziffer 3.09 sind zu beachten.
- 1.9 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm, elektromagnetische Felder)**  
§ 9 (1) 24 BauGB
- Schutzbedürftige Nutzungen sind vor Verkehrslärm zu schützen. Die Hinweise unter Ziffer 3.10 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.
- 1.10 Pflanzgebote**  
§ 9 (1) 25a BauGB
- Die gekennzeichneten Standorte sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

- 1.10.1 Je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche muss ein mittelgroßer oder großkroniger Baum gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.10.4 gepflanzt werden. Die gemäß Ziffer 2.3.3 festgesetzten Baumpflanzungen können hierauf angerechnet werden. Innerhalb von Leitungsrechten sind die Vorgaben gemäß Ziffer 1.8 zu beachten.
- 1.10.2 Die im Plan gekennzeichneten Standorte für Pflanzgebote für Einzelbäume sind mit mittelgroßen oder großkronigen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.10.4 zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte können um bis zu 5,00 m verschoben werden.
- 1.10.3 Die im Plan mit Pflanzgebot (pfg) gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft mit Vegetation zu begrünen. Die Pflanzgebotsflächen dürfen für Grundstückszufahrten unterbrochen werden.
- 1.10.4 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*)
- 1.10.5 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*)

**1.11 Pflanzbindung**  
§ 9 (1) 25b BauGB

Die im Plan gekennzeichneten Baumstandorte sind zu erhalten und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch Bäume gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.10.4 zu ersetzen.

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

Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans sind den Baugrundstücken zugeordnet.

Die detaillierten Maßnahmenbeschreibungen sind der Anlage „Umweltbericht mit Grünordnungsplan und integrierter Eingriffs-/Ausgleichsbilanz«, vom 15.04.2020 zu entnehmen.

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Neuanlage von dauerhaften Brachflächen  
(CEF-Maßnahme)

- Flst.-Nr. 4188

- Neuanlage von dauerhaften Brachflächen (Buntbrachen) für die Feldlerche auf einer Fläche

- 0,2 ha Fläche

Maßnahme „Oberbodenauftrag“

- Gemarkung Bietigheim

- Flst.-Nr. 2301 (teilweise), 2484-2490

- 23.948 m<sup>2</sup> Fläche

Maßnahme „Trockenmauersanierung Velte“

- Gemarkung Kleiningersheim

- Flst.-Nr. 916, 917, 918

- 126,5 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche

Maßnahme „Trockenmauersanierung Nägele“

- Gemarkung Kleiningersheim

- Flst.-Nr. 945

- 37 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche

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

- Gemarkung Kleiningersheim

- Flst.-Nr. 1283

- 6.710,25 m<sup>2</sup>

Die Hinweise unter Ziffer 3.6 und 3.7 sind zu beachten.

**1.13 Höhenlage der Gebäude**  
§ 9 (3) BauGB

Die maximalen Höhen baulicher Anlagen werden entsprechend 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 gemäß Ziffer 2.1.4 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.
- 2.1.4 Besondere betriebliche Einrichtungen gemäß Ziffer 1.13 sind räumlich zusammenzufassen und vollständig mit einer einheitlich gestalteten und in der Materialität dem Gebäude angepassten Einhausung zu versehen.

### 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 maximalen Größe von 5,00 m x 2,00 m (H x B) zulässig. 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 Summe nur bis zu einer Fläche von 5 % der jeweiligen Fassadenfläche, maximal jedoch 15 m<sup>2</sup>, zulässig. Werbeanlagen dürfen die Fassadenoberkante nicht überragen. Je Fassadenseite sind maximal zwei Werbeanlagen zulässig. Bei einer Schrifthöhe ab 80 cm sind nur Einzelbuchstaben zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen dürfen angestrahlt oder als Einzelbuchstaben beleuchtet werden. Werbeanla-

gen mit wechselndem und beweglichem 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 1.10.5 zu bepflanzen. Lose Material- und Steinschüttungen (Schottergärten) sind unzulässig.
- 2.3.2 Gering belastete private Verkehrsflächen (wie Stellplätze) sind - soweit möglich und zulässig - wasserdurchlässig und begrünt herzustellen (z.B. Rasenpflaster, Rasengitter, Schotterrasen).
- 2.3.3 Großflächige Stellplatzanlagen sind nach sechs Stellplätzen durch min. 2,00 m breite Pflanzflächen zu gliedern und mit mittelgroßen Bäumen gemäß Pflanzliste 1, siehe Ziffer 1.10.4 zu bepflanzen.  
Auf Flächen, für die ein Leitungsrecht festgesetzt ist, sind anstatt Bäumen mehrere Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.10.5 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 1.10.5 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 sowie zur südlichen Grenze des Geltungsbereichs einhalten und eingegrünt werden. Zur Eingrünung sind Sträucher gemäß Pflanzliste 2, siehe Ziffer 1.10.5 zu verwenden.

**2.4 Erfordernis der Kenntnisgabe**  
§ 74 (1) 6 LBO

Werbeanlagen, die nach § 50 LBO verfahrensfrei sind, bedürfen der Kenntnisgabe.

**2.5 Zisternen**  
§ 74 (3) 2 LBO

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, sind auf den Grundstücken Retentionszisternen vorzusehen. Die Zisternen sind so auszubilden, dass neben möglicher Regenwasser- bzw. Brauchwassernutzung ein Rückhaltevolumen vorgehalten wird. Der Abfluss ist auf 10 l/s pro Hektar angeschlossene Grundstücksfläche zu drosseln. Die Anlagen sind auf eine Jährlichkeit von 5 Jahren auszulegen.

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

§ 9 (6) BauGB

#### **3.1 Grundwasserschutz**

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

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Lkw-Verkehrs- und Stellflächen sind wasserdicht zu befestigen und über die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

#### **3.2 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.

#### **3.3 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.

#### **3.4 Altlasten**

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

#### **3.5 Baugrunduntersuchungen**

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

#### **3.6 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 15.09. bis zum 28/29.02., durchzuführen.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind für große Glasfenster, Fensterfronten und Glasfassaden Maßnahmen zu ergreifen.

#### **3.7 Beleuchtung**

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

#### **3.8 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.



### **3.9 110-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 Hochspannungsfreileitungsachse 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 ist die DIN EN 50341.

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.

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 dem Leitungsträger zur Bestätigung vorzulegen.

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Leicht brennbare Stoffe dürfen im Leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden.

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

### **3.10 Schallschutz**

Schutzbedürftige Nutzungen sind gegen den Verkehrslärm der westlich gelegenen 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).

### **3.11 Stromversorgung**

Der Stromversorger ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 15.04.2020

- 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 26.11.2015 am 27.11.2015
<u>Frühzeitige Beteiligung</u>	§ 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt- gemacht durchgeführt vom 07.12.2015 bis 07.01.2016	am 27.11.2015
<u>Entwurfsbeschlüsse</u>	§ 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt- gemacht öffentlich ausgelegt vom bis	am am
<u>Satzungsbeschlüsse</u>	§ 10 BauGB und § 74 LBO	am