

PLANZEICHEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO),
Eingeschränkt entsprechend § 1 der Bebauungsvorschriften
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Grundflächenzahl
 - Maximale Traufhöhe

Nutzungsschablonen:

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe (Traufhöhe)
Grundflächenzahl	Dachform
Bauweise	Dachform
- 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Besondere (abweichende) Bauweise
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Bestehende Grundstücksgrenze
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Straßenverkehrsfläche Gehweg / Radweg
Fuhrbahn
Banken
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Fuß- und Radweg, Wirtschaftsweg
 - Verkehrsbegleitgrünfläche
 - Öffentliche Stellplätze
 - Einfahrt
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
 - Baugrundstück für Versorgungsanlagen
 - Elektrizität / Umformstation
 - Abwasser / Retentionsfläche
- 6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 - unterirdisch
- 7. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Sichtfeld
 - Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Fahrrecht
 - Leitungsrecht
 - Private, zu begründende Grundstücksfläche
 - Pflanzgebot für:
 - Bäume
 - Unverbindliche Baumstellung
 - Sträucher
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Ziffer 20 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Baugestaltung (§ 74 LBO)
 - Flachdach
 - Böschung

GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Zwischenlagerung und Verwertung von Erdaushub
Maßnahme: Auf Flächen, die zur Erschließung und Bebauung abgegraben werden, ist der humose Oberboden getrennt vom mineralischen Unterboden abzuschleiben und zu lagern. Bei Oberboden darf die Aufschüttung zur Erhaltung des Bodengefüges nicht mehr als 2 Meter betragen.
 Nicht im Vorhabensgebiet benötigter Erdaushub ist nach Möglichkeit einer Wiederverwertung an anderer Stelle zuzuführen (Erdbörse).

Ziel: Rekultivierung von Bodenflächen mit Funktionen als Filter und Puffer, im Wasserhaushalt sowie als Standort für Vegetation. Sinnvolle Verwertung von überschüssigem Bodenaushub, Vermeidung sekundärer Folgen der Planung durch Flächeninanspruchnahme für Deponierung.

Natriumdampf - Lampen für Außenbeleuchtung

Maßnahme: Für die Außenbeleuchtung werden im öffentlichen Bereich Natrium-Niederdruck - Dampf Lampen eingesetzt.

Ziel: Durch die gegenüber herkömmlichen Beleuchtungen erhebliche geringere Lichtwirkung werden Verluste bei Insekten verringert.

Ausgleichsmaßnahmen

Baumreihe am Westrand des Gebiets, Bäume im Bereich der Parkplätze
Maßnahme: Am Westrand des Planungsgebiets wird eine Baumreihe aus Esche (*Fraxinus excelsior* "Geesink") angelegt. Die Sorte wird 15 bis 20 Meter hoch und hat einen gestreckten Wuchs. Sie wird daher als besonders geeignet für die Eingrünung des Industriegebiets angesehen. Der Pflanzabstand beträgt 10 Meter, der Bedarf liegt bei 35 Bäumen. Im Bereich der Parkplätze werden weitere 9 bis 12 Bäume gepflanzt.

Pflanzqualität: Hochstamm oder Alleebaum, mit Ballen, empfohlener Stammumfang 20-25 Zentimeter. Bäume entlang der Straße sollen mindestens 2,5 Meter hoch aufgestellt sein. Ein turnusmäßiger Pflegeschnitt ist zur Erlangung eines ausreichenden Lichtraumprofils notwendig.

Ziel: Einbindung des Planungsgebiets nach Westen in die offene Landschaft, Schaffung von Biotopstrukturen, klimatischer Ausgleich, Beschattung der Parkplätze.

Gehölzgruppen um den Laboreubau

Um das Laborgebäude werden in Form kleiner Gehölzgruppen mindestens 9 standortgerechte, klein- bis mittelhochwüchsige Laubbäume gepflanzt. Eine Festlegung der Pflanzstellen erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Verwendung wird die Gemeine Eberesche (*Cornus aucuparia*). Für einen Teil der Pflanzung kann alternativ der Feld-Ahorn (*Acer campestre*) verwendet werden.

Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang mindestens 14-16 Zentimeter.

Ziel: Einbindung des Gebäudes in die offene Landschaft, Schaffung von Biotopstrukturen, klimatischer Ausgleich.

Dachbegrünung

Maßnahme: Es erfolgt eine extensive Begrünung von etwa 5.500 m² Dachfläche mit Sedum - Arten.

Ziel: Verringerung des Abflusses, Wiederherstellung von Filter- und Pufferfunktionen, klimatischer Ausgleich, ökologische Aufwertung.

Sedum-Sprossen für Dachbegrünung

Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Trippadam
Sedum saxangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer

Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (Dachflächen)

Maßnahme: Das auf den begrünt und unbegrünt Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird in einen westlich an das Gebiet angrenzenden Graben geleitet. Das Grabenprofil wird nicht aufgeweitet, die Grabenunterhaltung wird nicht intensiviert. Voraussetzung für die Einleitung ist, dass von den Dacheindeckungen keine Belastungen durch Lösung von Schadstoffen (v.a. Schwermetalle) ausgehen (keine Verwendung unbeschichteter Bauteile aus Kupfer, Zink oder Blei beziehungsweise deren Legierungen).

Ziel: Entlastung des Vorflutes, Rückführung von Niederschlagswasser in den lokalen Wasserkreislauf.

Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (Parkplatz- und Hofflächen)

Maßnahme: Die Stellflächen des Pkw-Parkplatzes und Flächen von Betriebshöfen – soweit es sich nicht um Fahrspreuen oder Aufstellflächen handelt – werden mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt (Rasengittersteine o.ä.). Auf den begleitenden Grünflächen des Pkw-Parkplatzes werden bei Bedarf Versickerungsmulden angelegt, so dass überschüssiges Wasser der Stellflächen und der Zufahrten über die belebte Bodenzone versickert.

In Bereichen, in denen eine Verunreinigung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag nicht auszuschließen ist (z.B. Lkw-Parkplatz), sind wasserdurchlässige Beläge nicht zulässig. Das Niederschlagswasser dieser Flächen wird der Kläranlage zugeführt.

Ziel: Erhaltung von Filter- und Pufferfunktionen des Bodens sowie von Boden als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Versickerungsfläche zur Grundwasserneubildung.



<p>1 Planbearbeiter Büro für Stadt- und Regionalplanung Hangarter + Partner - Architekten - Stadtplaner - BDA Grüne Gärte 12, Tel. (07246) 1777, Fax (07246) 5640 76316 Malsch, 12.12.2007 Prof. E. Hangarter</p>	<p>2 Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften nach § 2 Abs. 1 BauGB / § 74 LBO durch Beschluß des Gemeinderats vom 25.06.2007 Weingarten, 13.12.2007 Klaus Dieter Scholz Bürgermeister</p>
<p>3 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Ortsübliche Bekanntmachung am 04.10.2007 durch Turnberg-Rundschau Öffentliche Auslegung vom 15.10.2007 bis 15.11.2007 Weingarten, 13.12.2007 Klaus Dieter Scholz Bürgermeister</p>	<p>4 Beschluß als Satzung nach § 10 BauGB / § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GO am 10. Dezember 2007 Weingarten, 13.12.2007 Klaus Dieter Scholz Bürgermeister</p>
<p>5 Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit der Bekanntmachung der Satzungen nach § 10 BauGB / § 74 LBO Ortsübliche Bekanntmachung am 13.12.2007 durch Turnberg-Rundschau Weingarten, 13.12.2007 Klaus Dieter Scholz Bürgermeister</p>	

GEMEINDE WEINGARTEN
BEBAUUNGSPLAN
"WINKELPFAD (FIRMA KLEBCHEMIE)"

PLAN 1.1 ZEICHNERISCHER TEIL + GRÜNORDNUNGSPLAN
 M. 1:1000

IN DER FASSUNG VOM: 10.12.2007

BAULEITPLANUNG:
BÜRO FÜR STADT- UND REGIONALPLANUNG
 HANGARTER + PARTNER - ARCHITECTEN - STADTPLANER - BDA
 76316 MALSCH, GRÜNE GÄRTE 12, TEL. (07246) 1777, FAX (07246) 5640

GRÜNORDNERISCHER BEITRAG:
THOMAS BREUNIG
 INSTITUT FÜR BOTANIK UND LANDSCHAFTSKUNDE
 76137 KARLSRUHE, BAHNHOFSTR. 38, TEL. (0721) 9379386, FAX 9379438