



# GEMEINDE WEINGARTEN KREIS KARLSRUHE

---

## Planungsrechtliche Festsetzungen

zur

### 1. Bebauungsplan-Änderung

# „Obere Kehrwiesen II / Rehlinger“

Im Auftrag der Gemeinde Weingarten erstellt durch:

---



**Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH**

Heinrich-Hertz-Str. 9  
Rheinstraße 99.4

• 76646 Bruchsal  
• 64295 Darmstadt

• Tel.: 07251-98198-0  
• Tel.: 06151-81297-768

• Fax: -98198-29  
• Fax: -81297-769

info@bhmp.de  
www.bhmp.de

Bearbeiter:  
Projekt 201109

Dipl.-Ing. Dorothee Wiesehügel, Dipl.-Ing. Daniel Walter  
07.02.2012

## 1. Die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 08.11.2011 (BGBl. I S. 2178)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG)** vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214)
- **Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG)** vom 11.05.1992, GBl. S. 330, zuletzt geändert durch Anpassungsverordnung vom 25.04.2007 GBl. S. 252
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793, 962)

## 2. Anlagen des Bebauungsplans

- Begründung

### Vermerk:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes umfasst lediglich unter den planungsrechtlichen Festsetzungen die Festsetzungen zu "Garagen, Stellplätzen und Carports" sowie den Hinweis zur Löschwasserversorgung. Alle übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### § 5 Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen, Carports und Stellplätze sind auf den privaten Grundstücksflächen, außer im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen mit besonderem Pflanzgebot, zulässig. Garagen und Carports müssen hierbei einen Abstand von mindestens 5 Metern zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
  
- (2) *fällt weg*

## HINWEISE

### Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m<sup>3</sup> / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich. Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4068 ZU kennzeichnen. Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen. Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten

Weingarten, 09.02.2012

.....

Eric Bänziger

Bürgermeister