



STADT EISLINGEN/FILS

BEBAUUNGSPLAN „SÜDLICH DER HEIMT- UND STREICHENBACHSTRASSE, 2. ÄNDERUNG“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 06.03.2023

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 06.03.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Stadt Eislungen/Fils, den
Oberbürgermeister
Klaus Heining

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 27.02.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Südlich der Heimt- und Streichenbachstraße, 2. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Südlich der Heimt- und Streichenbachstraße“, rechtskräftig seit 05.07.1968 (siehe Anlage).

Sämtliche sonstige rechtswirksame Satzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben unberührt.

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch § 11 Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

Der Textteil des Bebauungsplanes „Südlich der Heimt- und Streichenbachstraße“, rechtskräftig seit 05.07.1968 (siehe Anlage) wird wie folgt geändert und ergänzt:

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

Nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Flach- und flachgeneigte Dächer von Garagen und Nebenanlagen (Dachneigung 0° - 5°) sind zu mindestens 75 % der Dachfläche mindestens extensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen.

1.7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 (1) 25a BauGB)



Es sind zwei standortgerechte, heimische Laubbäume aus der Pflanzliste s.u. anzupflanzen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen verschoben werden.

Gebietsheimische Bäume

Art dt. Name

Feld-Ahorn
Spitz-Ahorn
Hänge-Birke
Hainbuche
Rotbuche
Vogel-Kirsche
Winter-Linde
Sommer-Linde
Berg-Ulme

Lat. Name

Acer campestre
Acer platanoides
Betula pendula
Carpinus betulus
Fagus sylvatica
Prunus avium
Tilia cordata
Tilia platyphyllos
Ulmus glabra

Obstbäume

Apfel
Kirsch
Birnbaum
Walnuss
Ess-Kastanie

Malus domestica
Prunus
Pyrus communis
Juglans regia
Castanea sativa

Stadtklimatolerante Arten

Blumen-Esche
Hopfenbuche
Baumhasel

Fraxinus ornus
Ostrya carpinifolia
Corylus colurna

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Südlich der Heimt- Und Streichenbachstraße, 2. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- **Die Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (Bl. 2022, S. 1,4).
- **Die Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Südlich der Heimt- und Streichenbachstraße“, rechtskräftig seit 05.07.1968 (siehe Anlage) werden wie folgt geändert und ergänzt:

2.2. Dachform (§ 74 (1) 1 LBO)

Sämtliche Garagendächer und sonstige Dächer von Nebenanlagen sind als Flachdach auszuführen und extensiv zu begrünen.