

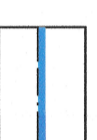
Zeichenerklärung zum Bebauungsplan "ESG-Erweiterung"

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Platinhaltes (Planzichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
0,8
max. Grundflächenzahl
(§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

 Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf,
Zweckbestimmung "Schule"
(§ 5 Abs.2 Nr.2a und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Schule

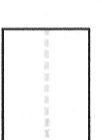
Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

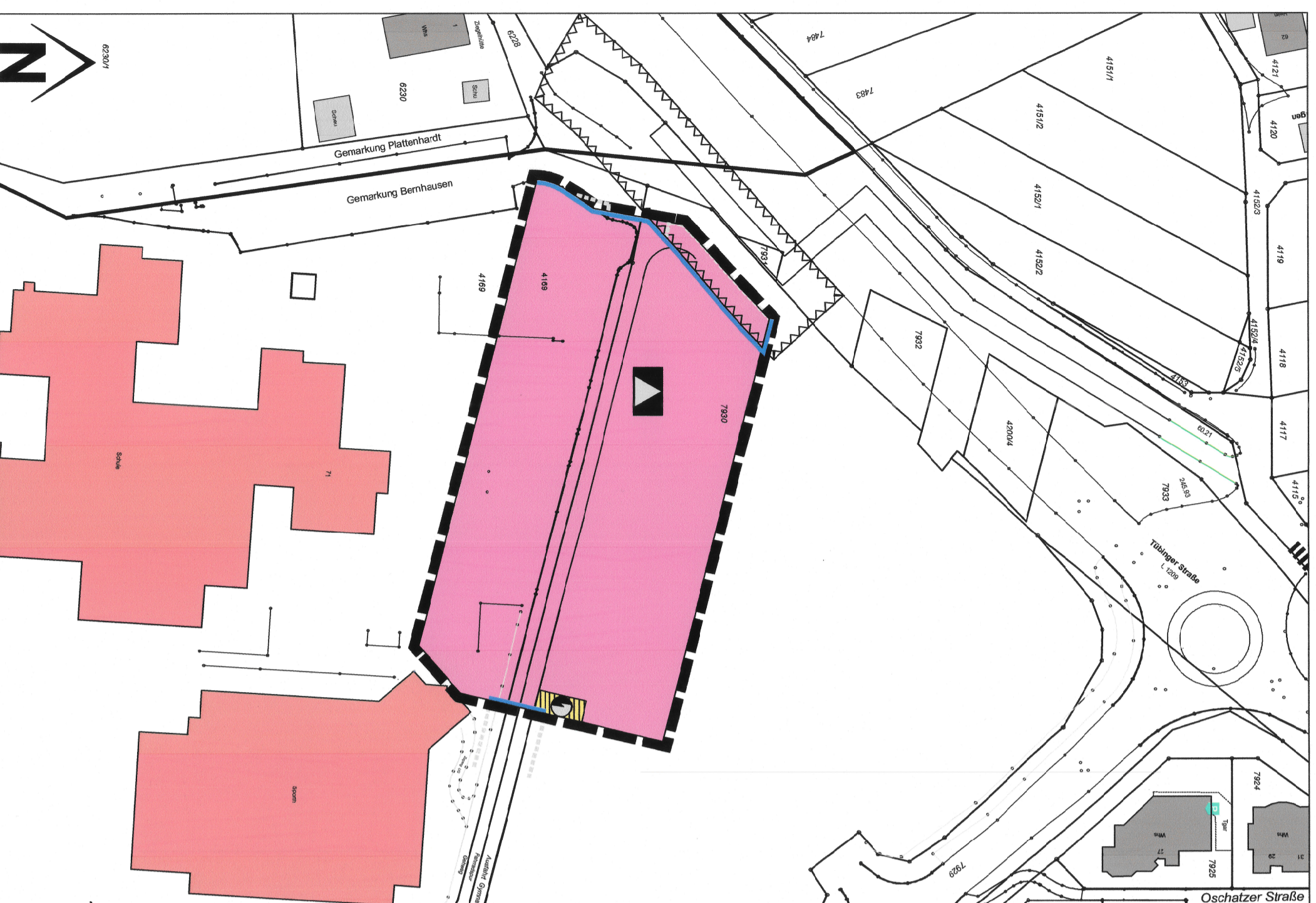
 Flächen für Versorgungsanlagen,
Zweckbestimmung "Elektrizität"

Abgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

 Zweckbestimmung: Anbauverbotsstreifen
(L 1209)

 Gemarkungsgrenze
Berghausen und Plattenhardt
- nachrichtlich -

 Baugrenzen der Bebauungspläne
"Plattenhardter Weg I" und "Stöfflerin"
- nachrichtlich -



Verfahrensvermerke

(beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB)

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 25.07.2022

Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB) am 29.07.2022

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) vom 08.08.2022 bis 16.09.2022

Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (1) BauGB) am 29.07.2022

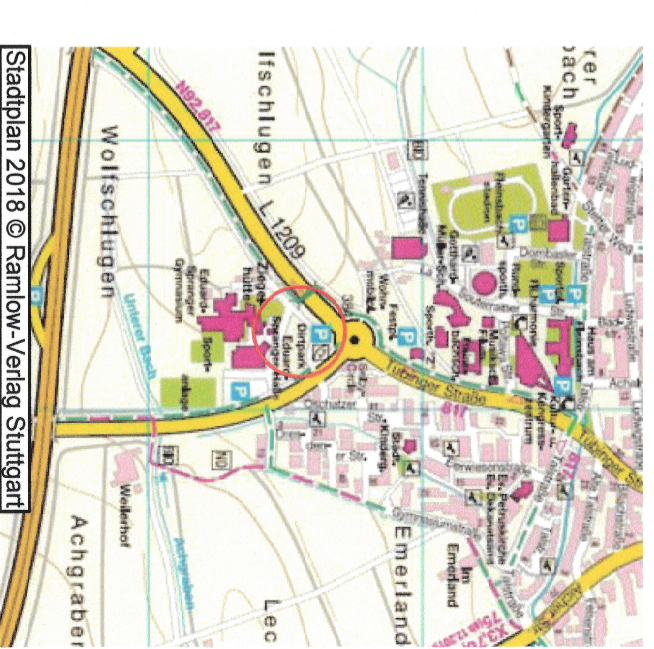
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 30.05.2023 bis 07.07.2023

Ortsübliche, öffentliche Bekanntmachung (§ 3 (2) BauGB) am 19.05.2023

Als Sitzung beschlossen (§ 10 (1) BauGB) am 12.12.2023

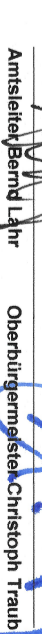
Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB am 02.02.2024

Der Bebauungsplan ist seit diesem Tag in Kraft.



Stadtplan 2018 © Ramlow-Verlag Stuttgart

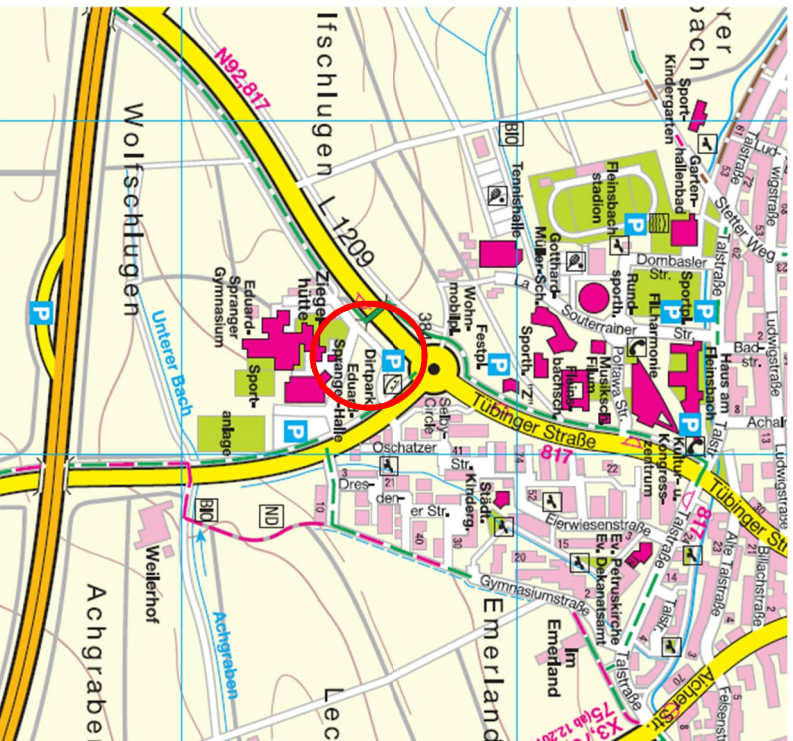
Bebauungsplan "ESG-Erweiterung" Filderstadt-Berghausen


Oberbürgermeister Christoph Traub

am: 22.07.2024

Am: Amt für Stadtplanung und
Stadtentwicklung
Fildertstadt
Maststab 1:1000
25.08.2023

Amt für Stadtplanung und Stadtentwicklung



2018 © Ramlow-Verlag Stuttgart

Textteil

Stand 25.09.2023

- Satzung-

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
„ESG-Erweiterung“
in Filderstadt-Bernhausen

- 1.0 Allgemeine Angaben
- 2.0 Planungsrechtlich Festsetzungen
- 3.0 Örtliche Bauvorschriften
- 4.0 Kennzeichnungen
- 5.0 Nachrichtliche Übernahmen
- 6.0 Hinweise
- 7.0 Rechtsgrundlagen

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN

Mit Inkrafttreten dieses Bauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften werden sämtliche in seinem Geltungsbereich bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften für unwirksam erklärt.

In Ergänzung zum Plan wird Folgendes festgesetzt:

2.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

2.1 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Das Gemeinbedarfsgebiet wird für die Zweckbestimmung Schule festgesetzt.

Es sind nur solche Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der genannten Zweckbestimmung dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen. Betriebswohnungen sind unzulässig.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 ff BauNVO)

2.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 i. V. m. § 19 BauNVO)

Die maximale Größe der Grundflächen baulicher Anlagen wird durch die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 als Maximum festgesetzt.

2.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Baugrenzen definiert.

2.4 Flächen für Fahrradabstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Fahrradabstellplätze sind innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

2.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Entlang der Landesstraße L1209 ist ein Anbauverbotsstreifen festgesetzt. In diesem Bereich sind Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, Stellplätze i. S. d. § 12 Abs.6 BauNVO sowie Gebäude i. S. d. § 2 Abs. 2 LBO unzulässig.

2.6 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Trafostation mit der Zweckbestimmung: Elektrizität zugunsten der Netze BW GmbH.

2.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.7.1 Maßnahmen zum Artenschutz

Folgende artenschutzrechtliche Maßnahmen sind auf Grundlage der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung der Stadt Filderstadt (Stand: 08. März 2023) auf Grundlage der Ergebnisse der Faunistischen Sonderuntersuchung des Büro PE Peter Endl (Dipl. Biol.) vom 22. November 2022.

2.7.2 Vermeidungsmaßnahmen

V1: Zum Schutz brütender Vögel sind Gehölzrodungen sowie der Rückbau von Gebäuden nur in der Zeit zwischen 30. September und 28. Februar zulässig.

2.7.3 Abwasser und Niederschlagswasser

Unbehandeltes Niederschlagswasser von Dachflächen und Außenflächen ist gedrosselt über eine Rückhaltung z.B. Retentionszisterne oder Rückhaltermulde mit belebter Bodenschicht mit einem Volumen von 30 l/m² dem Gewässer (Unterer Bach) zuzuleiten. Für die Flächenenermittlung ist der Versiegelungsfaktor zu berücksichtigen (Ared).

Die Drosselspende ist mit $q_{Dr} = 3 \text{ l/s ha}$ anzusetzen. Für die schadlose Ableitung des Regenwassers ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) im Landratsamt Esslingen abzustimmen.

2.8 Flächen für besondere Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BaugB)

2.8.1 Lärmmaßnahmen

Die Baubestimmungen nach DIN 4109 in der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung gültigen Fassung sind einzuhalten bzw. nachzuweisen. Hinsichtlich der Lärmsituation wird auf die Gebäudelärmkarte (siehe Abbildung: Maßgebliche Außenlärmpegel, Gebäudelärmkarte) verwiesen. Dort sind die maßgeblichen Außenlärmpegel dargestellt, anhand derer die nach DIN 4109 erforderlichen Schalldämm-Maße zu bestimmen sind.

Von den dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegeln kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn eine qualifizierte schalltechnische Untersuchung mit Nachweis über geänderte Außenlärmpegel vorgelegt wird (z.B. wegen Umplanungen oder zwischenzeitlich vorhandener Abschirmung, o.ä.)

Alle schutzwürdigen Räume (hier Klassenzimmer, Lehrerzimmer, u.a.) sind mit einer fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung auszustatten.

Hinweis: Die DIN 4109-1 (Schallschutz im Hochbau, (07/2016)) ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §73a Abs. 2 LBO eingeführt und wird im Stadtplanungsamt der Stadt bereitgehalten.

Hinweis: Schallschutzmaßnahmen, die über einen ausreichenden baulichen Schallschutz der Außenbauteile gemäß DIN 4109 hinausgehen, wie z.B. gesonderte Maßnahmen zur ‚architektonischen Selbsthilfe‘, sind im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da die höchsten maßgeblichen Außenlärmpegel bei 67 dB(A) und damit die höchsten Beurteilungspegel bei 64 dB(A) liegen. Gesundheitsbedenkliche Werte gemäß der Kooperationserlass-Lärmaktionsplanung treten erst oberhalb 65 dB(A) auf.

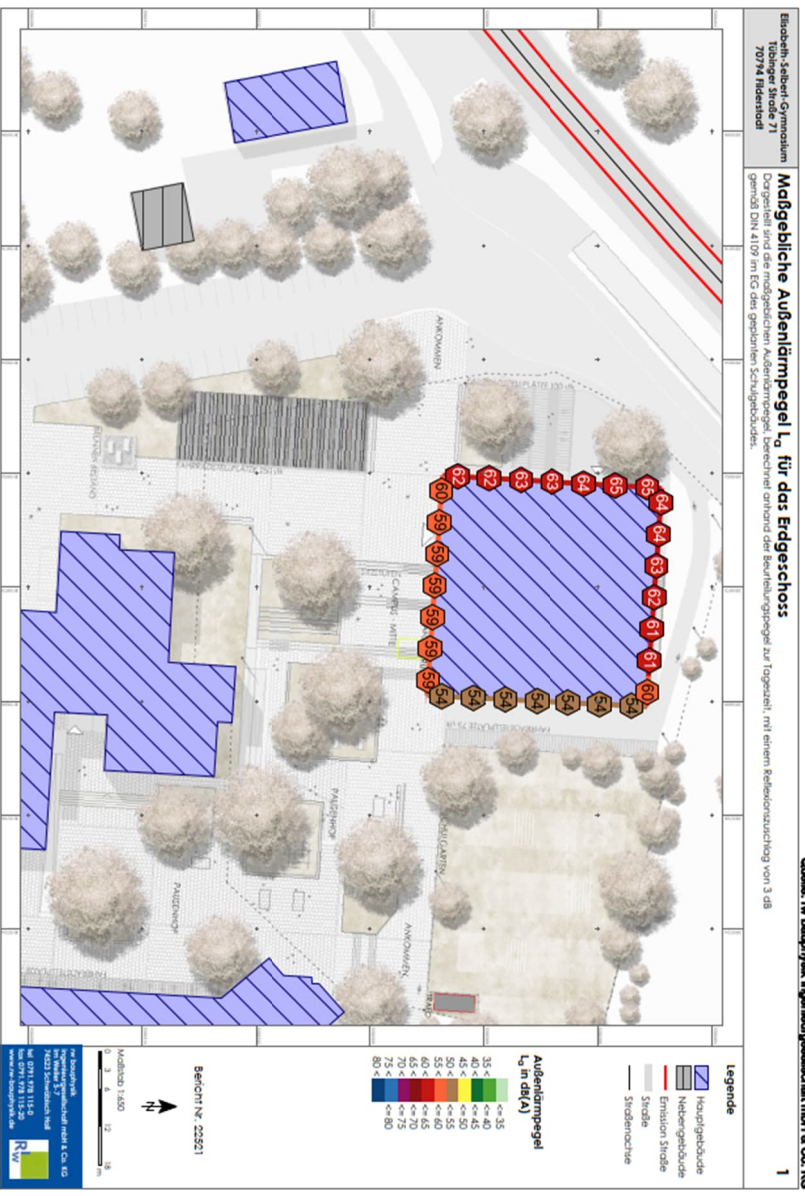


Abb. Maßgebliche Außenlärmpegel, Gebäudelärmkarte

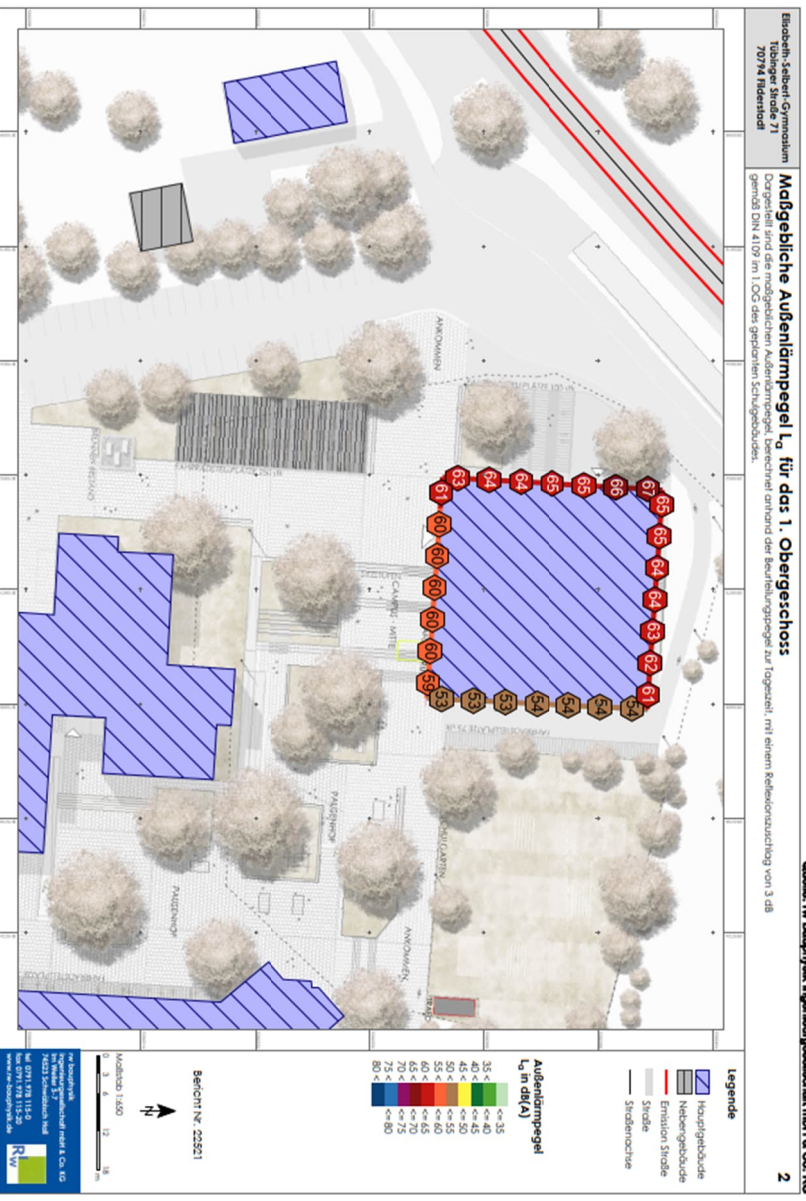


Abb. Maßgebliche Außenlärmpegel, Gebäudelärmkarte

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
ESG-Erweiterung – Filderstadt-Bernhausen

Satzung

Säulenhainbuche	(Carpinus betulus (Fastigiata))
Baumhasel	(Corylus colurna)
Amberbaum	(Liquidambar styraciflua)
Stieleiche	(Quercus robur)
Ginkgo	(Ginkgo biloba)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Amerikanische Stadtlinde	(Tilia „Greenspire“)

Pflanzenliste 2: Obstbäume

Heimische und regionaltypische Obstsorten als Hochstamm z. B.:

Äpfel:	Birnen:	Kirschen:
Goldparmäne	Gellerts Butterbirne	Zier-Kirsche
Gravensteiner	Gute Luise	Berg-Kirsche
Großer Hofapfel	Champagner Bratbirne	Japanische Nelkenkirsche
Rote Sternrenette	Gelbe Wadelbirne	gefüllte blühende Süßkirsche, ohne Fruchtansatz
Kardinal Bea	Wilde Eierbirne	Fruchtansatz
Sonnenwitsapfel	Karherbirne	Kornelkirsche, Hochstamm
Scharlachapfel	Nägesbirne	Gewöhnliche Traubenkirsche
	Palmschbirne	Vogelkirsche
	Stadtbirne,	Berg-Kirsche
	Felsenbirn, Hochstamm	

Obstbaumhochstamm, alte Sorte: Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Kirsche, Walnussbaum

Pflanzenliste 3: Hecken und Sträucher

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Sal-Weide	(Salix caprea)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)
Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Trauben-Holunder	(Sambucus racemosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Eingriffeliger Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Faulbaum	(Frangula alnus)
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)

2.9.3 Dachbegrünung

Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv oder intensiv mit 5 - 30 cm Erdüberdeckung oder Substrataufbau zu begrünen oder als Dachgarten zu gestalten.

Flachdächer von Fahrradabstellplätzen sind mind. extensiv mit 5 - 12 cm Erdüberdeckung oder Substrataufbau zu begrünen.

2.10 Flächen für Aufschüttung, Abgrabung und Stützmauer zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Anlage von Straßen kann eine Böschung als Aufschüttung oder Abgrabung sowie die Errichtung von Stützmauern erforderlich sein. Diese sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

(Der Straßenbaulastträger muss sich das Recht zur tatsächlichen Anlage erst einholen, § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB gibt hierzu allein noch keine Berechtigung).

3.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.1.1 Dachgestaltung

Für Hauptgebäude werden Flachdächer festgesetzt. Diese sind extensiv oder intensiv zu begrünen (s. Ziff. 2.9.5 Dachbegrünung)
Dachaufbauten sind nicht zulässig. Davon unberührt sind notwendige technische Aufbauten (z. B. Lüftungsanlagen, Aufzugs- und Aufgangsbauten sowie Dachoberlichter), wenn die Summe ihrer Grundflächen 10 % der Grundfläche des Daches nicht überschreitet und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen. Technische Aufbauten müssen von den Gebäudeaußenkanten einen Abstand von mindestens 5,00 m einhalten und sind möglichst vollständig einzuhäusen.

Photovoltaikanlagen

Aufgeständerte Solaranlagen sind bis zu einer Höhe von 1,5 m über OK Flachdach (nicht Attika) und einem Abstand von 2,0 m zum Dachrand zulässig.

3.1.2 Fassadengestaltung der Gebäude

Für die Fassadengestaltung sind grelle, fluoreszierende und reflektierende Farben sowie die Verwendung von Spiegelglas bei Außenfenstern unzulässig.

3.1.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

4.0 KENNZEICHNUNGEN

§ 9 Abs. 5 Nr. 1-3 BauGB

4.1 Altlasten

Die historische Erhebung der altlastrelevanten Flächen (Stand: 20.06.2016) des Landkreises Esslingen weist für das Plangebiet keinen Verdacht von Altlasten auf.

Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) im Landratsamt Esslingen zu informieren.

Bei Anzeichen von entsprechenden Auffälligkeiten im Boden während der Bauarbeiten ist zur gesundheitlichen Bewertung das Gesundheitsamt im Landratsamt Esslingen hinzuzuziehen.

5.0 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 Abs. 6 BauGB

5.1 Andere gesetzliche Vorschriften

5.1.1 Bauschutzbereich Flughafens Stuttgart

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Stuttgart. Für das Baugebiet ist gem. § 13 LuftVG eine Bauhöhe von max. 385 m.ü.N.N. festgelegt. Bauvorhaben im Bebauungsplangebiet können bis zu dieser Höhe ohne luftrechtliche Zustimmung genehmigt werden. Sofern diese Höhen durch Bauvorhaben, Bäume, Masten o.Ä. überschritten wird, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich. Dies ist auch bei der Aufstellung von Bau- und Mobilkränen sowie Betonpumpen und anderem Hebezeug zu beachten. Zur Beurteilung ist im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens eine detaillierte Planung vorzulegen.

5.1.2 Lärmschutzbereich Flughafen Stuttgart

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart (Vgl. Verordnung der Landesregierung über die Festsetzung des Lärmbereichs für den Verkehrsflughafen Stuttgart vom 20.12.2010, GBl. 2010, 1126). Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

Nachweise über das Einhalten der gesetzlich vorgegebenen Lärmwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit entsprechend der geplanten Nutzungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

5.1.3 Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen

Das Plangebiet liegt im Anlagenschutzbereich von Flugsicherungseinrichtungen und unterliegt somit den Bestimmungen des § 18a LuftVG. Je nach Verortung, Dimensionierung und Gestaltung von Bauvorhaben besteht daher die Möglichkeit der Störung dieser Flugsicherungseinrichtungen. Die Entscheidung gem. § 18a LuftVG, ob die Flugsicherungseinrichtungen durch einzelne Bauwerke gestört werden können, wird von Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung getroffen, sobald die konkrete Vorhabensplanung (z.B. Bauantrag) vorgelegt wird. Die konkreten Vorhabensplanungen sind dem Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung über die zuständige Luftfahrtbehörde des Landes vorzulegen. Ebenso sind Bau- und Mobilkrane sowie Betonpumpen und andere Hebezeuge zur Beurteilung vorzulegen.

6.0 HINWEISE

6.1 Denkmalschutz

Fund von Kulturdenkmalen (§ 20 Denkmalschutzgesetz):

„Wer Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde - Abteilung Mittelalterarchäologie - oder der Gemeinde zu melden.“

6.2 Bodenschutz

Es wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung - zu verwenden. Der Erdmassenausgleich ist beim Einzelbauvorhaben durchzuführen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 BBodSchG, wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

6.3 Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen näherer Umgebung, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.

Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Bauteile, die ins Grundwasser einbinden, sind bis zu einem vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) im Landratsamt Esslingen zu definierenden Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebsicher auszubilden.

Dauernde Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) im Landratsamt Esslingen einzureichen.

Grundwasser unterhalb des von der Wasserwirtschaft festzulegenden Bemessungsgrundwasserspiegels darf nicht der Kanalisation zugeführt werden. Es muss dem natürlichen Landschaftswasserhaushalt erhalten bleiben. Gebäudedrainagen sind nur oberhalb des Bemessungsgrundwasserspiegels zur Kappung von Grundwasserhochständen als „Sicherheitsdrainagen“ zulässig.

6.4 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Obtususton-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene

Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf den Geotechnischen Bericht von Veess und Partner Baugrundinstitut GmbH Ingenieurbüro für Geotechnik vom 07.06.2022 wird verwiesen.

6.5 Baumschutzverordnung

Auf die für das Stadtgebiet geltende Baumschutzverordnungen der Stadt Filderstadt (Stand: 25.09.1987) wird hingewiesen.

6.6 Zisternen

Beim Bau von Zisternen und der Nutzung von gesammeltem Regenwasser ist nach § 13 Trinkwasserverordnung die Betriebswasseranlage dem Landratsamt / Gesundheitsamt Esslingen anzuzeigen (Meldebogen). Eine Kennzeichnung und strikte Trennung von der Trinkwasserhausinstallation bzw. vom Trinkwassernetz ist erforderlich. Auf das Merkblatt des Gesundheitsamtes des Landkreises Esslingen zur Nutzung von Regen-, Dachablauf- und Zisternenwasser in der Hausinstallation und auf das DVGW-Arbeitsblatt wird verwiesen.

6.7 Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h über zwei Stundennach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserelemente.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserelementen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

6.8 Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.

6.9 Beleuchtung

Für alle eventuellen Außenbeleuchtungen gilt, dass eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sichergestellt werden muss.

6.10 Naturschutz

Um das Vogelschlagrisiko an Glasflächen zu minimieren, wird auf die Schrift „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ 21/01 der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten verwiesen.

Bei Möglichkeit ist eine fledermausfreundliche Fassadengestaltung vorzunehmen und Wohnquartiere für Zwergfledermäuse zu ermöglichen.

6.11 Einsichten von technischen Regelwerken und DIN-Normen

Die im Textteil genannten technischen Regelwerke und DIN-Normen können beim Baurechtsamt der Stadt Filderstadt während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

7.0 RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgestellt nach Maßgabe
des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 2023 I Nr. 221),

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I 2023 I Nr. 176),

der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),

der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).