

Ergänzungssatzung „Reutlinger Straße“

Die Stadt Filderstadt erlässt auf Grundlage des § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) folgende Ergänzungssatzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil werden gemäß den im beigefügten Lageplan im (Maßstab 1: 1000) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan vom 29.07.2020 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzungen

Im Geltungsbereich nach § 1 ist die maximal zulässige Gebäudehöhe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO auf 373 Meter über Normalnull begrenzt. Die zulässige maximale Gebäudehöhe darf ausnahmsweise für Ausstiegsluken, haustechnische Anlagen und Aufzugsanlagen, welche aus technischen Gründen erforderlich sind, überschritten werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Rechtliche Grundlagen:

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Verfahrensschritte:

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 29. April 2020 bis 29. Mai 2020
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch Zusendung an die betroffenen Personen	vom 27. Mai 2020 bis 26. Juni 2020
Behandlung der Stellungnahmen/Satzungsbeschluss gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 GemO	am 12. Oktober 2020
Ergebnismitteilung gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB	am 14. Oktober 2020

Die Satzung wird zur Bekanntmachung ausgefertigt:

Filderstadt, den 16. Oktober 2020

gezeichnet Oberbürgermeister Christoph Traub

Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB im Amtsblatt am 30. Oktober 2020

Die Satzung ist seit diesem Tag in Kraft.

Hinweise:

Abwasser/Regenwasser

Die Fläche ist im AKP (allgemeiner Kanalplan der Stadt Filderstadt) als Mischgebiet berücksichtigt und kann an den Kanal in der Reutlinger Straße gedrosselt entsprechend der Vorgabe des Landratsamtes mit 500 m³/ha Rückhaltevolumen und der Drosselung auf 3 l/s ha angeschlossen werden.

Für die Ermittlung des Rückhaltevolumens ist für die einleitenden Flächen der Versiegelungsfaktor zu berücksichtigen (Ared).

Bei der weiteren Planung sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz und § 46 Absatz 2 Nummer 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu beachten.

Grundwasser

Im Bereich der Satzung ist an der Lösslehmbasis sowie in den klüftigen Felsbänken der Arietenkalke mit Grundwasserführung zu rechnen.

Es wird eine projektbezogene Baugrunderkundung empfohlen.

Die Erkundungsarbeiten sind dem Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - gemäß § 43 WG anzuzeigen. Dauernde Grundwasserabsenkungen sind unzulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist dann jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Bauteile, die ins Grundwasser einbinden, sind bis zu einem vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landratsamt Esslingen zu definierenden Bemessungswasserstand wasserdicht und auftriebssicher auszubilden. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - einzureichen.

Bodenschutz

Nach § 2 Absatz 1 des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz ist mit dem Schutzgut Boden sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen.

Die vollversiegelten Flächenanteile sind auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren.

Der Baubetrieb so zu organisieren, dass betriebsbedingte Bodenverdichtungen lediglich im Bereich des engeren Baufeldes verursacht werden.

Vorgesehene Frei- und Versickerungsflächen sind möglichst ganz vom Baubetrieb freizuhalten beziehungsweise bodenschonend herzustellen. Notwendige Bodenarbeiten (zum Beispiel Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) dürfen nur bodenschonend mit geeigneten Geräten wie zum Beispiel Kettenfahrzeugen etc. und bei trockener Witterung ausgeführt werden.

Altlasten

Sollten sich im Verlauf der weiteren Planung oder der Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz des Landkreis Esslingen zu informieren.

Abwasserbeseitigung

Nach § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) soll bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern.

Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach 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 Löschwasserentnahmestellen.

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 Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

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

Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sind vorzusehen. Die Lauflänge darf 50 m nicht übersteigen.

Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Arietenkalk-Formation (Unterjura).

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

Bauschutzbereich Flughafen Stuttgart

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart (EDDS). Ab einer Gebäudehöhe von 385,00 m über Normalnull (m.ü.NN) ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde nach § 12 Abs. 3 Nr. 1a LuftVG erforderlich.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in der Ergänzungssatzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO auf 373,00 m m.ü.NN begrenzt.

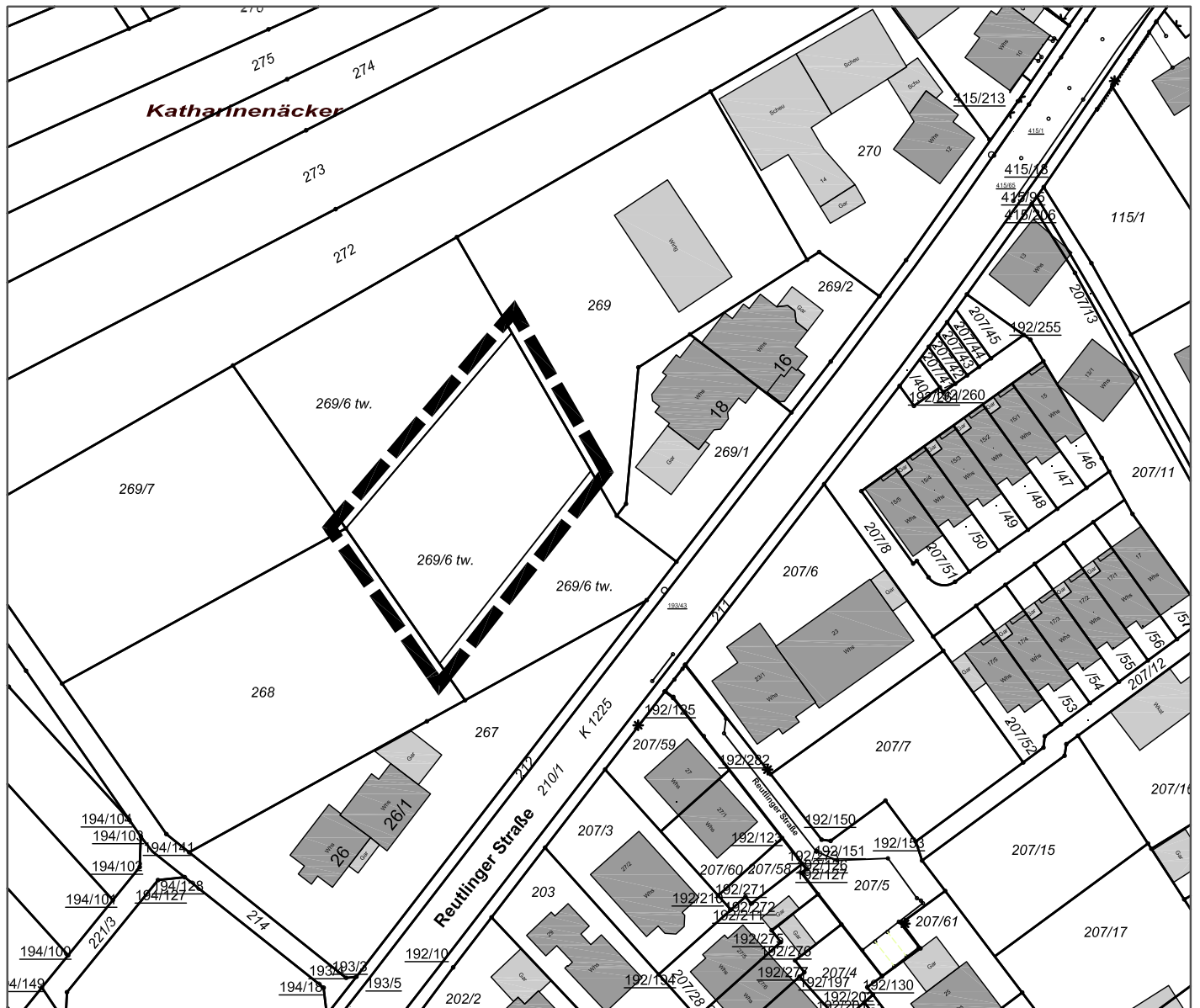
Es ist hier zu beachten, dass technische Dachaufbauten wie z.B. Antennenanlagen, Aufstiegsluken, Aufzugsanlagen, Lüftungen etc. bei der Beurteilung der Bauhöhe zu berücksichtigen sind.

Das Plangebiet befindet sich zudem außerhalb der Tag- und Nachtzone des Lärmschutzbereichs des Verkehrsflughafens Stuttgart (EDDS).

Lageplan zur Ergänzungssatzung "Reutlinger Straße" in Filderstadt-Sielmingen

29.07.2020

Maßstab 1:1000



Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Stand: April 2020



2018 © Ramlow-Verlag 70435 Stuttgart Steinheimer Straße 22 - ohne Maßstab

Legende

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung

