

**LANDKREIS: ESSLINGEN**  
**GEMEINDE: NECKARTENZLINGEN**  
**GEMARKUNG: NECKARTENZLINGEN**

## **Textteil zum Bebauungsplan „Auwiesen - Kindergarten“**

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil sind in der rechtskräftigen Fassung zu einem einheitlichen Planwerk zusammengefasst.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

### **1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)**

#### **1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)**

Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten entsprechend der Eintragung im Plan.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Zulässig ist ein Gebäude (Geräteschuppen) mit einer max. Grundfläche von 30m<sup>2</sup> und einer max. Höhe von 3,5m.

#### **1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§9 Abs. 3 BauGB).

#### **1.4 Pflanzbindung (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil dargestellten bestehende Bäume sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

### **2 Hinweise**

- Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß und innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Flächen, die ohnehin bebaut werden beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb soweit möglich freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen.
- Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen.
- Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wird verwiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass Gehölz- und Baumfällarbeiten entsprechend den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes nur zwischen 01.Oktober und 28.Februar durchzuführen sind.

### **3 Rechtsgrundlagen**

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) .
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

**LANDKREIS: ESSLINGEN**  
**GEMEINDE: NECKARTENZLINGEN**  
**GEMARKUNG: NECKARTENZLINGEN**

**Bebauungsplan**  
**„Auwiesen - Kindergarten“**

PLANVERFASSTER:

**Ingenieurbüro MELBER&METZGER**  
**(ehemals Ingenieurbüro Kuhn)**  
**Vermessung – Planung – Geoinformation**  
**Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - Tel. 07022/50338-0**

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 04.04.2018/20.02.2020/01.10.2020

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB (Bebauungsplan „Auwiesen - Erweiterung“)	am	15.12.2015
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB	am	15.01.2016
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung i.R. des Bebauungsplanverfahrens „Auwiesen - Erweiterung“	am	27.04.2018
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung i.R. der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanverfahrens „Auwiesen - Erweiterung“ vom 07.05.2018	bis	08.06.2018
Beschluss zur getrennten Fortführung des Verfahrens („Auwiesen – Kindergarten“)	am	17.03.2020
Verfahrenstrennung und Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs.2 BauGB	am	31.07.2020
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 10.08.2020 bis	11.09.2020
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB	am	20.10.2020
<b>Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB</b>	<b>am</b>	

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan „Auwiesen - Kindergarten“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes - jeweils in der Fassung vom 04.04.2018/20.02.2020/01.10.2020 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Neckartenzlingen vom 20.10.2020.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 04.04.2018/20.02.2020/01.10.2020.

Neckartenzlingen,

Melanie Braun -Bürgermeisterin-