

Festsetzungen und Zeichenerklärung

Anlage 3.2

Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit den Antragsunterlagen vom 20. Dezember 2010 ist Bestandteil dieser Satzung.



Art der baulichen Nutzung: Gärtnerei mit Veranstaltungsbetrieb

Zulässig sind Gebäude für den Erwerbsgartenbau mit Verkauf und untergeordnet, geschlossene Veranstaltungen, sowie ein Betriebswohnhaus mit Garage. Vordächer sind zulässig. Mit Wegfall der Hauptnutzung (Erwerbsgartenbau) ist auch der untergeordnete Veranstaltungsbetrieb einzustellen.



Grenze des Geltungsbereiches



Verkehrsflächen



öffentliche oder private Grünfläche (siehe Einschrieb)



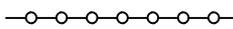
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) 20. BauGB

HbA

Höhe baulicher Anlagen in m ü.NN (siehe Einschrieb)

N 465,0 m ü.NN

Bestehende Höhen in m ü.NN



Abgrenzung unterschiedlicher HbA



Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung

Ef₁, Af₁

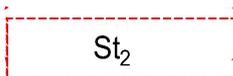
Ein- und Ausfahrten für den Erwerbsgartenbau sind nur an der gekennzeichneten Stelle zulässig.

Ef₂, Af₂

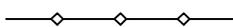
Ein- und Ausfahrten für die geschlossenen Veranstaltungen.



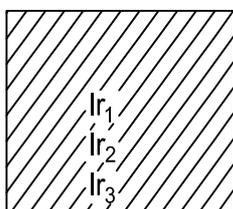
Stellplätze sind nur mit Rasenpflaster zulässig. Carports sind nicht zulässig.



Stellplätze sind zulässig. Carports sind nicht zulässig.



Bestehende unterirdische Leitung



Unterirdisches Leitungsrecht mit Schutzstreifen und Nutzungsbeschränkungen (siehe Hinweise) zu Gunsten der Bodenseewasserversorgung (2 Leitungen) des Erschließungsträgers lt. § 9 (1) Nr. 21 BauGB (Gasdruckleitung DN 00) der Stadt Stuttgart.



Temporäre Lärmschutzwand (bei Veranstaltungen) mit einer Höhe von 2 m über Gelände und einem Schalldämm-Maß von mind. 20 dB



Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m über Gelände und einem Schalldämm-Maß von mind. 20 dB

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur als standortheimische Hecken oder als offene Einfriedigungen (z. B. Maschendrahtzaun) jeweils bis zu einer Höhe einschließlich Sockelmauer von maximal 1,30 m über der Oberkante des bestehenden, natürlichen Geländes zulässig.

Hinweise:

Weitere Regelungen sind im öffentlich-rechtlichen Durchführungsvertrag gemäß § 12 (1) BauGB enthalten.

Leitungsrecht Zweckverband Bodenseewasserversorgung (BWV)

Innerhalb des festgesetzten Schutzstreifens gelten verbindliche Nutzungsbeschränkungen zu Gunsten der BWV. Maßnahmen, die die Sicherheit der BWV-Anlagen beeinträchtigen, sind nicht gestattet, u.a.:

- die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, etc.)
- die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz
- die Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen, etc.
- die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät
- die Freilegung der BWV-Anlagen
- massive Geländebefestigungen (z.B. Betonplatten, Steinmauern, etc.)

Quelle: Broschüre "Schutz- und Sicherheitshinweise bei Maßnahmen im Bereich von Anlagen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung" des ZV BWV Stuttgart