

Bebauungsplan

M 1:500

" Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung "

Bezugspläne: Bebauungsplan: " Gewerbegebiet Am Bahnhof " rechtskräftig seit 18. 08. 1988

Verfahrensvermerke:

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen

am 02. 04. 1996

Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

am 02. 04. 1996

Auslegung bekanntgemacht

am 11. 04. 1996

Öffentlich ausgelegt vom 22. 04. 1996

bis 23. 05. 1996

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen

am 16. 07. 1996

Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. 22-251-2210-0101-Leonberg

vom 29. 11. 1996

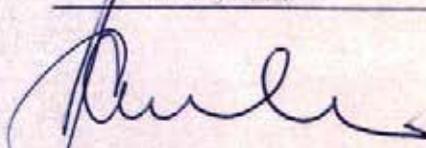
Bekanntgemacht und in Kraft getreten

am 19. 12. 1996

Ausgefertigt:

Leonberg, den

17. 07. 1996


Dr. Hassler
Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für die o.a. Bezugspläne.

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

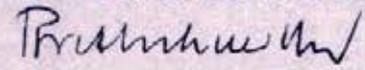
Die Planzeichenverordnung (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8.08.1995 (G.B.I.S. 617)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Gefertigt:

Stuttgart, den 20. 03. 1996/11. 06. 1996


Dipl.-Ing. Alfred Hils
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Vermessungswesen

Heusteigstraße 28 - 70180 Stuttgart
Tel.Nr. 0711/210010 - Fax.Nr. 0711/2100111

Aufgestellt:

Leonberg, den 20. 03. 1996/11. 06. 1996

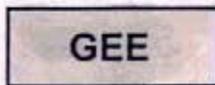
Stadtplanungsabteilung



ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)



Eingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

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

Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

0,7

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

1,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 u. 20 BauNVO
i.V. mit § 2 LBO)

II, III, IV

- als Höchstmaß

OK

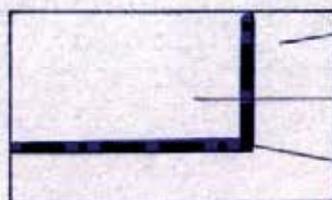
- Dachoberkante als Höchstmaß

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

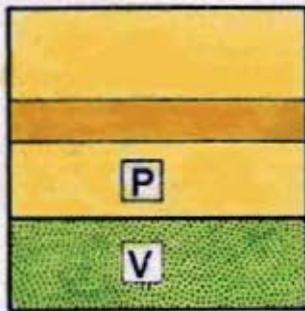
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

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



Sichtfelder für den Straßenverkehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Straßenfläche

Gehwegfläche oder Geh - und Radweg sowie Randstreifen

öffentliche Parkplätze

Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

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



Umspannstation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



öffentliche Grünfläche

- Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan -

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)



Gerecht zugunsten der Stadt Leonberg

Fahrrecht zugunsten der Stadt Leonberg

Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit für Radfahrer
(GR Beschluß vom 02. 04. 96)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sowie
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Gemeinschaftsstellplätze und -garagen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



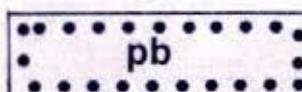
Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot (pfg) für flächenhafte Anpflanzungen



Pflanzbindung für Einzelbäume



Pflanzbindung (pb) für flächenhafte Anpflanzungen

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

Abgrenzungen



Abgrenzungen unterschiedlicher Baugebietsteile



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe baulicher Anlagen

Sonstige Vorschriften (Örtliche Bauvorschriften)

DF Dachform

FD Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z, HbA
GRZ	GFZ
Bauweise	DF

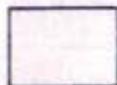


Allgemeine Planzeichen:

431,67 gemessene Höhen ü. NN

431,67 festgelegte Höhe ü. NN (Straßenhöhe)

≤ kleiner gleich (Höchstmaß)



bestehende Gebäude



bestehende Böschung

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan " **Gewerbegebiet Am Bahnhof - 1. Änderung** "

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiete (GE) (§ 8 BauNVO)

Eingeschränkte Gewerbegebiete (GEE1 u. 2) (§ 8 BauNVO i. V. mit § 1 Abs. 4 BauNVO)

In den festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe im Sinne von § 8 BauNVO mit folgenden Einschränkungen und Festsetzungen zugelassen:

- a. Die Betriebe und Anlagen dürfen das Wohnen nicht wesentlich stören.
(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)
- b. Es sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 BauNVO mit der in Ziffer a angegebenen Einschränkung zugelassen.
Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zugelassene Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- c. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 u. 2 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

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

2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche (§ 19 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.2 Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche (§ 20 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

Ausnahme: Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Untergeschosse und oberste Geschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

Hinweis: Bei der Berechnung der Geschoßfläche und der Geschoßflächenzahl sind bei Gebäuden, die Geschoßhöhen von mehr als 3,5 m haben, diese Geschoßhöhen nicht zu berücksichtigen, da im Bebauungsplan die Höhen baulicher Anlagen festgesetzt sind (§ 21 Abs. 4 BauNVO)

2.3 Maßgebende Grundstücksfläche (§ 19 Abs. 3 BauNVO)

Zur maßgebenden Grundstücksfläche sind die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

2.4 Zahl der Vollgeschosse (z) (§§ 16 und 20 BauNVO i. V. m. § 2 LBO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

Zurückgestaffeltes, oberstes Geschoß (§ 16 Abs. 6 BauNVO und § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Ein oberstes Geschoß im Sinne des § 2 Abs. 6 Nr.2 LBO, das über das Höchstmaß der zulässigen Zahl der Vollgeschosse hinausgeht, ist nur zulässig, wenn die festgesetzte Höhe der Dachoberkanten (OK) eingehalten wird, und dieses oberste Geschoß an mindestens 2 / 3 seiner Gebäudeseiten um mindestens 1,5 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zurückgestaffelt ist.

- 2.5 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 und 18 BauNVO)
(siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstückflächen)

Dachoberkanten (OK)

Die Höhen der Dachoberkanten sind als Höchstmaße über der angegebenen Bezugshöhe festgelegt.

OK = Höhen der Dachoberkanten im Normalnullsystem (Neues System).
Ausnahmsweise können notwendige technische Aufbauten zugelassen werden.
Weiterhin kann ausnahmsweise eine Attika bei Flachdächern bis 0,6 m oberhalb der festgesetzten Höhen OK zugelassen werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Es sind Gebäude und Gebäudegruppen ohne Längenbeschränkung zugelassen.
Bezüglich der seitlichen Grenzabstände (Abstandsflächen) gilt die offene Bauweise.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

GSt = Die Gemeinschaftsstellplätze GSt sind dem Baugebietsteil GEE 2 zugeordnet.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Gebäude sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen.
Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,0 m von Gebäudeteilen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baugrenzen überschreiten.

Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (wie beispielsweise Versorgungseinrichtungen, Rampen, Stützmauern, Containerstandplatz u.s.w.) zugelassen (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
Ausgenommen von dieser Festsetzung sind die ausgewiesenen Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen.

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

Sichtfelder: Die als Sichtfelder für den fließenden Verkehr ausgewiesenen Grundstücksflächen sind auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art (wie Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung, Benutzung als Stellplatz u.s.w.) mit einer Höhe von mehr als 0,8 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7. Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
(entsprechend Festlegung im Lageplan)

8. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Grünfläche - Kinderspielplatz (GR 1):

Die ausgewiesene Grünfläche -Kinderspielplatz- dient als Spielfläche mit Spieleinrichtungen und -geräten (z.B. Sandkasten, Rutsche, Schaukel u.s.w.) Kleinkindern und Kindern und kann mit Wegen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Grünfläche - Bolzplatz (GR 2):

Die ausgewiesene Grünfläche dient Jugendlichen als Spielfläche und Bolzplatz.

Grünfläche - Grünanlage (GR 3)

Die ausgewiesenen Grünflächen dienen als Grünanlage und dürfen beispielsweise durch Geländemodellierungen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Grünfläche - Gewässerrandstreifen (GR 4)

Die ausgewiesene Grünfläche dient als Gewässerrandstreifen einschließlich Böschung der *Glems* und ist entsprechend Textteil Nr. 1 11 zu bepflanzen und zu erhalten.

9 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr, fr = Die ausgewiesenen Flächen des Geh- und Fahrrechtes dienen der Stadt Leonberg als Zufahrt und Zugang zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Grünflächen - Gewässerrandstreifen mit Böschungsfächen der *Glems* und sind entsprechend zu belasten.

Von der im Lageplan dargestellten Lage der Flächen darf abgewichen werden, wenn dies wegen anderer Nutzungen erforderlich ist und die Ausübung des Rechtes gleichwertig ermöglicht wird.

lr = Die ausgewiesene Fläche des Leitungsrechtes dient der Stadt Leonberg zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen und ist entsprechend zu belasten.
Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

10 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Beiblatt zu DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm des Bahnbetriebes überschritten.

Nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - sind besondere Vorkehrungen zum passiven Schutz gegen Außenlärm erforderlich.

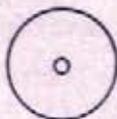
Die Außenbauteile der Gebäude sind deshalb entsprechend den Anforderungen dieser DIN auszubilden oder es sind die Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

11 Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 74 Abs. 1 LBO)

Hinweis: Im Grünordnungsplan der Landschaftsarchitekten und Planer Geiger / Bässler wird eine Auswahl geeigneter Bäume und Sträucher angegeben und zur Anpflanzung empfohlen. Auf diesen Grünordnungsplan wird verwiesen.

11.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a. Pflanzgebote für Einzelbäume



Es sind großkronige Bäume standortgerechter heimischer Arten anzupflanzen und zu unterhalten.

Der Wurzelbereich ist so anzulegen, daß jeder Baum mindestens einen Wurzelraum von 5 m² besitzt.

Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen.

b. Pflanzgebot für Stellplätze

Pro 6 Stellplätze ist mindestens ein kleinkroniger Baum standortgerechter heimischer Arten anzupflanzen und zu erhalten.

c. Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen

pfg 1 =

Randbegrünung:

Die Flächen sind als Übergang zu den angrenzenden Strukturen landschaftsgerecht mit Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten.

Die ausgewiesenen Flächen für Geh- und Fahrrechte sind von der Bepflanzung mit Gehölzen und Sträuchern freizuhalten.

Ausnahmsweise können Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) zugelassen werden, wenn sie mindestens mit einer Erdschicht von 0,6 m eingedeckt und intensiv begrünt werden.

pfg 2 =

Straßenbegleitender Grünstreifen:

Die Flächen sind zu begrünen und mit landschaftsgerechten Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

Außerdem sind entsprechend der Plandarstellung großkronige Laubbäume zu pflanzen und zu erhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen. Zu - und Ausfahrten sind zugelassen.

d. Fassadenbegrünung

Geschlossene Fassaden von mehr als 40 m² Fläche sind - ausgenommen die Öffnungen - bis zu einer Höhe von 6,0 m ab dem Erdanschluß mit Rank - und Kletterpflanzen zu begrünen und zu erhalten.

11.2 Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

a. Pflanzbindung für Einzelbäume



Die Pflanzbindung für Einzelbäume dient der Erhaltung der festgesetzten Einzelbäume.

b. Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzungen.

pb 1 =

Böschungsbewuchs:

Die Pflanzbindung dient der Erhaltung des Böschungsbewuchses der *Glems*.

Die Anpflanzungen sind zu erhalten.

pb 2 =

Bepflanzung der Grünfläche.

Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Bepflanzung und Begrünung der öffentlichen Grünanlage.

Die Anpflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 2,0 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,50 m zu dulden.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1. Gestaltungsvorschriften

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

1.1.1 Dachgestaltung

a. Dachform, Dachneigung (DF, DN)
(Entsprechend Eintrag im Lageplan)

Hauptgebäude.

- FD =** Es sind nur Flachdächer, flach gewölbte und flach geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung bis maximal 10° zulässig
- Ausnahmen
- Bei eingeschossigen Gebäuden (z = 1) können Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 20° zugelassen werden.
 - Ausnahmsweise können andere Dachformen zugelassen werden, wenn sie aus funktionellen und betrieblichen Gründen erforderlich sind

1.1.2 Fassadengestaltung

Verkleidung:

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik und engoblierter Spaltklinker ist nicht zugelassen.

Die Außenfassaden sind mit hellen erdgebrochenen Farbtönen zu gestalten. Auffällig hervortretende Farbtöne sind unzulässig

1.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen. Sie dürfen nur an Wandflächen unterhalb des Daches angebracht oder erstellt werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

1.3 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur als Drahtzäune in Verbindung mit einer Bepflanzung in Feldheckenstruktur bis zu einer Höhe von 1,8 m über der Geländeoberfläche zugelassen

Die Flächen des Geh- und Fahrrechtes dürfen nicht mit eingefriedet werden, sondern müssen außerhalb der Einfriedigung des jeweiligen Baugrundstückes frei zugänglich bleiben.

1.4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig

1.5 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen

2. Ökologische Vorschriften (§ 74 Abs. 3 LBO)

Bodenaushub

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub darf die Geländeoberfläche der Baugrundstücke für die Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von 0,8 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden.

Das aufgeschüttete Gelände ist an die Höhenlage der Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen mit flachen Böschungen anzugleichen.

Die als Geh- und Fahrrecht (gr, fr) ausgewiesenen Flächen dürfen nicht aufgeschüttet werden.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Lärmimmissionen.

Die Baugebiete innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind (Lärmschutz gegen Verkehrslärm des Bahnbetriebes).

2. Alllasten:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche gekennzeichnet, die durch Auffüllungen mit Erdmaterial, Bauschutt und Müll besondere Gründungsmaßnahmen erfordert.

IV. Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung

2. Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird verwiesen.
3. Pflichten des Eigentümers (§ 126 Abs. 1 BauGB)
Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.
4. Altdeponie und Altlasten
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen Auffüllflächen von Erdaushub, Bauschutt und Müll. Bei Erdarbeiten ist die Deponierung des Aushubmaterials mit den zuständigen Behörden abzuklären.
Auf die Bodenuntersuchung des chemischen Untersuchungs - Instituts Dr. Wiegler, Leonberg, vom 12. 11. 1985 wird verwiesen.
Sollte bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Landratsamt Böblingen " Abfallwirtschaft " zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
Auf das Merkblatt "Abfallwirtschaft und Altlasten" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.
5. Elektromagnetische Auswirkungen
Nach Mitteilung der Deutschen Bahn AG ist in 15 m Abstand zur nächstgelegenen Bahnstromleitung mit kurzzeitigen Spitzenwerten von 10 μ T zu rechnen. Mit der Beeinflussung von auf elektromagnetische Felder empfindlichen Geräten muß gerechnet werden.
6. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.