**Stadt Leonberg** 11 **Pl.Ber. 05. 05 - 1/1**

# Bebauungsplan M 1:1000

## " Gewerbegebiet am Autobahndreieck - 1. Änderung "

**Bezugspläne:** Bebauungsplan: " Gewerbegebiet am Autobahndreieck " rechtskräftig seit 29. 12. 1993

**Verfahrensvermerke:**

| | | |
|---|---|---|
| Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen | am | 24.06.1997 |
| Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen | am | 24.06.1997 |
| Auslegung bekanntgemacht | am | 17.07.1997 |
| Öffentlich ausgelegt vom 28.07.1997 | bis | 29.08.1997 |
| Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen | am | 25.11.1997 |
| Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr. ——— | vom | ——— |
| Bekanntgemacht und in Kraft getreten | am | 05.02.1998 |

**Ausgefertigt:** Leonberg, den 26.11.1997

Schultheiß
Erster 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.Bl.S. 617)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

**Gefertigt:**
**Stuttgart, den 09. 06. 1997**

i.V.

Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Alfred Hils
Dipl.-Ing. Guido Hils
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Heusteigstraße 23 70180 Stuttgart
Telefon 0711/210010 Fax 0711/2130111

**Aufgestellt:**
**Leonberg, den 09. 06. 1997**
**Stadtplanungsabteilung**

# ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen und Vorschriften, 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 )

| | |
|---|---|
| **GE** | **Gewerbegebiete** ( GE1, GE 2 und GE 3 ) ( § 8 BauNVO ) |

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

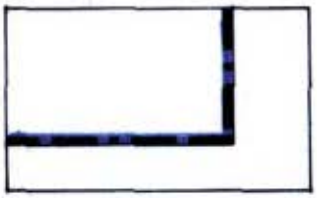
Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

| | |
|---|---|
| **0,6** | Grundflächenzahl ( **GRZ** ) ( § 19 BauNVO ) |
| **1,2** | Geschoßflächenzahl ( **GFZ** ) ( § 20 BauNVO ) |
| **HbA** | Höhe baulicher Anlagen ( **HbA** ) ( §§ 16 u. 18 BauNVO ) |
| **OK** | - Dachoberkante als Höchstmaß |
| **SH** | - Sohlenhöhe der Gebäude ( siehe Textteil I Nr. 2.4 a ) |

**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 )

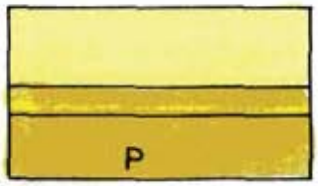


nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze ( § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO )

**Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )




Straßenfläche

Gehwegfläche oder Rad-, Feld- und Fußweg

öffentliche Parkplätze

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



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

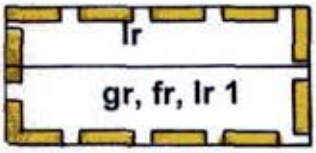
**Flächen für Versorgungsanlagen und die Abfallentsorgung**
( § 9 Abs. 1 Nr. 12 u. Nr. 14 BauGB )

Blockheizkraftwerk

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

öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan -

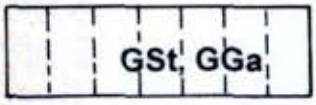
**Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB )




Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg

Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg

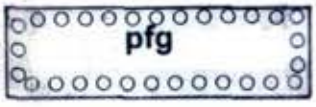
**Flächen für Stellplätze und Garagen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ) sowie
**Flächen für Gemeinschaftsanlagen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB )




Gemeinschaftsstellplätze und -garagen

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

Pflanzgebot für Einzelbäume



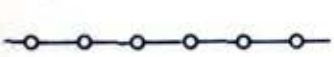

Pflanzgebot ( pfg ) für flächenhafte Anpflanzungen bzw . Dachbegrünungen

**Räumlicher Geltungsbereich** ( § 9 Abs. 7 BauGB )

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Abgrenzungen**

Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung sowie der Grund- und Geschoßflächenzahl



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der Höhe baulicher Anlagen

**Sonstige Vorschriften** ( Örtliche Bauvorschriften )

| | |
|---|---|
| **DF** | Dachform |
| **FG** | Fassadengestaltung |

**Füllschema der Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Baugebiet | HbA ( SH, OK ) |
| GRZ | GFZ |
| Bauweise | DF |

**Kennzeichnungen** ( § 9 Abs. 5 BauGB )

X X X X X — Schadstoffimissionen

**Nachrichtliche Übernahme** ( § 9 Abs. 6 BauGB )

**Schutzgebiete:**

Umgrenzungen der Schutzgebiete

(L) Landschaftsschutzgebiet

**Allgemeine Planzeichen:**

| | |
|---|---|
| (431,67) | gemessene Höhen ü. NN ( vor Aufschüttung des Geländes ) |
| 431,67 | festgelegte Höhe ü. NN |
| ≤ | kleiner gleich (Höchstmaß) |
| ≥ | größer gleich |
| | bestehende Gebäude |

# TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.

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

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( BauGB, BauNVO )

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

**Gewerbegebiete** ( **GE** ) ( § 8 BauNVO )

1.1 **Gewerbegebiete** ( **GE 1** und **GE 2** ) ( § 8 BauNVO )

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe im Sinne § 8 Abs. 2 Nr. 1 - 4 BauNVO zugelassen.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO aufgeführte Wohnnutzung für Aufsichts - und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist sowie Gründe der Immissionsbelastung nicht entgegenstehen.
Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 u. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig ( § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ).

1.2 **Gewerbegebiete** ( **GE 3** ) ( § 8 BauNVO )

Im festgesetzten Gewerbegebiet GE 3 sind nur Parkierungsbauwerke mit Zweckbauten und den erforderlichen Nebenanlagen zur Unterbringung der notwendigen Stellplätze zulässig. Dieser Baugebietsteil ist als Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzt und dem Baugebietsteil GE 2 als maßgebende Grundstücksfläche hinzuzurechnen ( § 21 a Abs. 2 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 )

Ausnahme: In den Baugebieten kann eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl für Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO ( Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird ) über die zulässige Grundfläche von 0,8 hinausgehend zugelassen werden, wenn die Überschreitung durch notwendige Garagen bedingt ist, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, und diese Garagen intensiv begrünt sind ( § 19 Abs. 4 BauNVO ).

2.2 **Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche** ( § 20 BauNVO )
( siehe Eintrag in der Nutzungsschablone )

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

b. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen die zulässigen Grundflächen unter den Voraussetzungen des § 21 a Abs. 3 BauNVO überschreiten sowie von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt ( § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO )

Hinweis: Bei der Berechnung der Geschoßflächen und der Geschoßflächenzahl sind bei Gebäuden, die Geschosse von mehr als 3,5 m haben, 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 ( § 21a Abs. 2 Bau NVO ).

2.4 **Höhe baulicher Anlagen** ( **HbA** ) ( §§ 16 und 18 BauNVO )
( siehe Eintrag in den überbaubaren Grundstücksflächen )

a. **Höhe der Sohle der Gebäude und baulichen Anlagen** ( **SH** )

Die Höhenangaben der Sohle sind im Normalsystem ( Neues System ) festgesetzt. Diese Höhen des Bemessungswasserspiegels des Grundwassers dürfen bauliche Anlagen aus hydrogeologischen Gründen nicht unterschreiten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn tiefer einschneidende Gebäude oder Bauteile als wasserdichte, auftriebssichere Wanne ausgebildet werden und hierfür im Wasserrechtsverfahren die Zustimmung erteilt wird.

b. **Dachoberkanten** ( **OK** )

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

**OK =** Höhen der obersten Dachbegrenzung ( ohne Attika ) baulicher Anlagen im Normalnullsystem ( Neues System ).

**Ausnahmen** ( 16 Abs. 6 BauNVO )

Ausnahmsweise können technisch notwendige Aufbauten oberhalb der Höchstmaße der Dachoberkanten zugelassen werden.

Von den Abgrenzungen unterschiedlicher Festlegungen der Höhen der Dachoberkanten können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die generelle städtebauliche Gestaltung eingehalten ist.

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.
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist die Bebauung in geschlossener Bauweise zulässig.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO )
( entsprechend Festlegung im Lageplan )

**Baugrenzen** ( § 23 Abs. 3 BauNVO )

Die Gebäude mit Ausnahme von Garagen sind innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen.
Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 2,5 m von untergeordneten Gebäudeteilen kann ausnahmsweise zugelassen werden.
Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baugrenzen überschreiten.

5. **Flächen für Stellplätze und Garagen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO )

**G St** In den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze können Abweichungen von der dargestellten Festsetzung bzw. Anordnung - insbesondere zur Erstellung von Zu - und Ausfahrten - ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine gleichwertige Baumpflanzung erreicht wird.

6. **Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
( § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB )
( siehe Festlegung im Lageplan )

7. **Versorgungsflächen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB )
(entsprechend Festlegung im Lageplan)

(V) Die festgesetzte Versorgungsfläche dient der Stadt Leonberg zur Erstellung und zum Betrieb eines Blockheizkraftwerkes.
Die entsprechende Nutzung der Versorgungsfläche kann auf Dritte übertragen werden.

8. **Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB )
**Höhenlage der Baugrundstücke und Gebäude** ( § 9 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 74 Abs. 3 LBO )
In den einzelnen Baugebietsteilen sind die Baugrundstücke an das Niveau der festgesetzten Straßenhöhen anzugleichen. Dabei soll dieses Höhenniveau durch Auffüllung mit Erdmaterial ohne Schüttung von Böschungen erreicht werden.
Ausnahmen von dieser Festlegung können zugelassen werden, wenn dies wegen der Belichtung oder zur Anlegung von Zufahrtsrampen erforderlich ist.
Das aufgefüllte Gelände gilt als festgelegtes bzw. künftiges Gelände im Sinne § 2 Abs. 6 LBO bzw. der Verfahrensordnung zur Landesbauordnung ( LBOVVO ).

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

**gr,fr,lr1 =** Die ausgewiesenen Flächen des Geh -, Fahr - und Leitungsrechtes dienen der Stadt Leonberg als Zufahrt und Zugang zur Pflege und Unterhaltung der öffentlichen Böschungsflächen entlang der Bundesautobahn sowie zur Einlegung und Haltung von Entwässerungsanlagen zur Abführung des Oberflächenwassers 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 Gemeinschaftsanlagen** ( § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB )
( siehe Eintrag im Lageplan )

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

11.1 Lärmimmissionen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung ( Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau ) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm an einzelnen Fassadenabschnitten überschritten.
An den Fassadenabschnitten der geplanten Bebauung, an denen Überschreitungen der Orientierungswerte auftreten, sind Aufenthaltsräume, die zum ständigen Aufenthalt dienen, zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren oder passive Lärmschutzmaßnahmen ( z. B. Schallschutzfenster ) gegen den Verkehrslärm zu treffen, so daß der zulässige Innenschallpegel der Aufenthaltsräume eingehalten wird.
Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan " Gewerbegebiet am Autobahndreieck " des Ingenieurbüros Bender + Stahl vom Juli 1993 wird verwiesen.

11.2 Schadstoffimisionen

Auf der im Lageplan besonders gekennzeichneten Fläche können Überschreitungen der NO 2 Werte des I W 2 - Grenzwertes der TA Luft ( 98 - Perzentil ) auftreten. In diesem gekennzeichneten Bereich sind Gebäude mit Klima - bzw. Belüftungsanlagen auszustatten, wobei die Ansaugstellen für Frischluft an den östlichen Gebäudeseiten anzubringen sind.
Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind in diesem Bereich unzulässig.

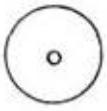
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nach Inbetriebnahme des Tunnels durch Messungen nachgewiesen wird, daß die Grenzwerte eingehalten sind.
Auf das Schadstoffgutachten zur " Tunnelverlängerung " vom Juni 1993 und die Bebauung "Gewerbegebiet am Autobahndreieck" vom September 1993 des Büro für Technische Messungen Dr. - Ing. Harald Groß wird verwiesen.

12. **Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen** ( § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB )

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

Hinweis: Im Grünordnungsplan " Gewerbegebiet am Autobahndreieck " des Büro Gesswein, Henkel u. Partner vom September 1993 wird für die festgesetzten Pflanzgebote eine Auswahl geeigneter Bäume und Sträucher angegeben bzw. zur Anpflanzung empfohlen.
Auf diesen Grünordnungsplan wird verwiesen.

a. Pflanzgebote für Einzelbäume



Es sind großkronige heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 3 m abweichen.

b. Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen

**pfg =** Extensive Dachbegrünung:
In den im Lageplan besonders ausgewiesenen und dargestellten Flächen sind alle Flachdächer und flach geneigten Dachflächen mit einer maximalen Neigung von 10° auf einem kulturfähigem Subtrat mit einer Schichtdicke von mindestens 0,10 m auf einem Flächenanteil von mindestens 50 % zu begrünen und so zu erhalten.

13. **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 ( § 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)

**FD =** Flachdach sowie flach geneigte Dachflächen mit einer maximalen Dachneigung bis 10 °.
Als Ausnahmen können Sonderdachformen zugelassen werden.
Die Flachdächer und flach geneigten Dachflächen sind entsprechend pfg zu begrünen ( siehe Nr. I. 12. b desTextteiles ).

#### 1.1.2 Fassadengestaltung

a. Fassadengliederung:

**FG =** In den Baugebietsteilen GE 1 muß die Fassade der Gebäude entlang der im Lageplan mit " FG " bezeichneten Abschnitte der Baugrenzen jeweils nach max. 30 m Wandlänge eine vertikale Gliederung als Vor - oder Rücksprung von mindestens 3,0 m Länge und mindestens 1,0 m Tiefe aufweisen.
Diese Gliederung muß sich über die gesamte Höhe der Fassade erstrecken.

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

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

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

1.3 **Freileitungen** ( § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO )

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

2. **Ordnungswidrigkeiten** ( § 75 LBO )

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften ( § 74 LBO ) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

## III. Kennzeichnungen ( § 9 Abs. 5 BauGB )

1. **Lärmimmissionen:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Baugebiete als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ( Verkehrslärm ) zu treffen sind ( § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ).

2. **Schadstoffimmissionen:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Teilfläche am Ende der Überdeckelung der Autobahn besonders gekennzeichnet und zeichnerisch begrenzt, bei der die Grenzwerte für Stickoxyd ( NO 2 ) überschritten werden könnnten ( § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ).

## IV. Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz
Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung.
Auf die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes für Baden - Württemberg wird verwiesen.
Weiterhin wird auf das hydrogeologische Gutachten des Ingenieurbüros für Erd - und Grundbau, Prof. Dr. - Ing. E. Vees vom Juni 1992 verwiesen.

2. Entwässerungsanlagen
Grundstücksentwässerungen, deren Höhen unterhalb der Straßenoberkante liegen, sind durch Hebeanlagen an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Durch die Höhenlage der Glems ist mit Rückstau zu rechnen.

3. Bodenschutz
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes ( BodSchG ), insbesondere auf § 4, sowie auf das Merkblatt " Regelungen zum Schutz des Bodens " des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.

4. Denkmalschutz
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden.
Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist ( § 20 Denkmalschutzgesetz ).

5. 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.

6. Altlasten und Abfallwirtschaft
Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist 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.

7. Energiegewinnung
Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht.
Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.