Stadt Leonberg **Pl.Ber. 04.02-4**

Bebauungsplan M 1 : 500

Starenweg / Hardtwaldweg

Bezugspläne: Starenweg
Inkr.: 14.05.1967
Warmbronner Weg
gen. RP: 15.06.1961

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen		am	**28.07.1998**
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen		am	**17.12.2002**
Auslegung bekanntgemacht		am	**16.01.2003**
Öffentlich ausgelegt vom	**27.01.2003**	bis	**28.02.2003**
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen		am	**22.07.2003**
bekanntgemacht und in Kraft getreten		am	**24.06.2004**

Ausgefertigt: Leonberg, den **23.07.2003**

gez. Horn
Bürgermeisterin

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle anderen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:
Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (G. Bl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. 760)
Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 26.11.2002 Aufgestellt: gez. Rohwer

Stadtplanungsabteilung

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

WA1 / 2WO	Beschränkung auf 2 Wohnungen (2 Wo) pro Wohngebäude im Baugebiet WA 1

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

0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
0,7	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 und 20 BauNVO)
FH	Firsthöhenbegrenzung
TH	Traufhöhenbegrenzung

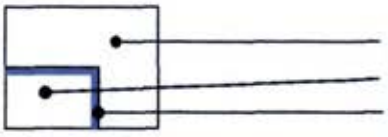
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o	Offene Bauweise
a	Abweichende Bauweise

Nutzungsschablone

Baugebiet	FH max + TH max.
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung

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

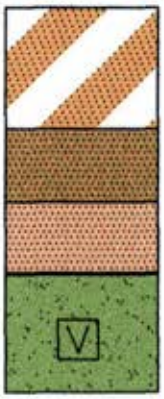


nicht überbaubare Grundstücksflächen
überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gebäudehauptrichtung und Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
– Mischverkehrsfläche –

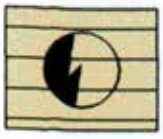
Gehweg

Feldweg

Grünanlage als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, Flächen für die Abfallbeseitigung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

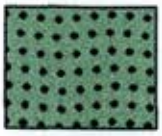


Elektrizität
Zweckbestimmung: Umspannstation

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

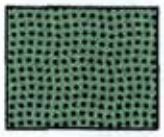
oberirdisch (Hochspannungsfreileitung 20 KV)

Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Private Grünfläche

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)



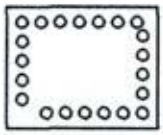
Öffentliche Grünfläche mit Anlagen zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Leitungsrechte

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

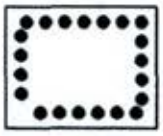
Pflanzgebote (& 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

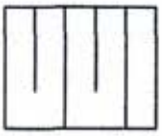


Pflanzbindung zum flächenhaften Erhalt von Vegetationsstrukturen und Bepflanzungen

Pflanzbindung für Einzelbaum

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Stützmauer

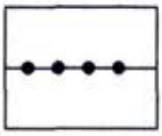


Böschungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 1 und 2 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzungen unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl), unterschiedlicher Bauweise, der Zahl der zulässigen Wohnungen sowie unterschiedlicher Festsetzungen der Dachform und der Dachneigung

Sonstige Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

SD	Satteldach
FD	Flachdach
OK	Oberkante Flachdach
D von 30° bis 48°	Dachneigung von 30° bis 48°
X 392,76	Straßenhöhen
	bestehende Gebäude

Nachrichtliche Übernahme

ND	Naturdenkmal

TEXTTEIL

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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (WA 1 u. WA 2) (§ 4 BauNVO)
In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zugelassen.
Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Hinweis: Beschränkung der Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden in den mit WA 1 gekennzeichneten Baugebietsteilen (siehe Nr. I.7 des Textteils)

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

2.1 **Grundflächenzahl** (§ 19 BauNVO)
(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.2 **Geschossflächenzahl** (§ 20 BauNVO)
(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.3 **Höhe baulicher Anlagen (HbA)** (§§ 16 und § 18 BauNVO)

Traufhöhe (TH)
Es gilt folgende Traufhöhenbegrenzung (gemessen vom festgelegten Gelände an der Bergseite bzw. Talseite bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut):
TH= bergseitig max. 4,50 m
talseitig max. 6,50 m

Firsthöhen (FH)
Die Höhenangabe für die Firsthöhe ist als Höchstmaß über dem festgelegten Gelände an der Talseite festgesetzt.
FH= max. 12,00 m über dem talseitig festgelegten Gelände bis Oberkante First

Oberkanten bei Flachdächern
OK= Bei Flachdächern in den Baugebietsteilen WA 1 und WA 2 darf die Oberkante, einschließlich Attika, 0,5 m über der festgelegten Traufe liegen.

Das festgelegte Gelände darf nicht mehr als 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet werden.

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

0 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)

a1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; zulässig sind Gebäude mit einer Längenbegrenzung von max. 15,00 m, gemessen parallel zur Hauptfirstrichtung.

Bei Bebauung mit Doppel- oder Reihenhäusern ist innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein höhen- und lagemäßiger Versatz der einzelnen Baukörper als Grenzbau zulässig. Wird nicht auf die Grenze gebaut, sind die Abstände der LBO einzuhalten.

a2 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
Abweichende Bauweise im Sinne der geschlossenen Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

4. **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 23 BauNVO)
Entsprechend Festlegung im Lageplan.

Baugrenzen
Die Gebäude sind mit Ausnahme von Garagen innerhalb der Abgrenzungen der Baugrenzen zu erstellen. Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,5 m zugelassen werden, wobei die Summe der Vorbauten nicht mehr als 50% der zugehörigen Gebäudeseite und eine Gesamtlänge von 5,0 m nicht überschreiten darf. Gebäudeteile unterhalb der festgelegten Geländeoberfläche dürfen die Baugrenzen überschreiten.

5. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehauptrichtung und Hauptfirstrichtung) sind die entsprechenden Planeintragungen.

Ausnahmsweise kann eine abweichende Firstrichtung für Gebäudeteile zugelassen werden, wenn dies städtebaulich begründet ist.

6. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zulässig.
Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind generell zugelassen.
Garagen mit Flachdach sind zu begrünen.

7. **Beschränkung der Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2 WO In den Baugebietsteilen **WA 1** ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen aus städtebaulichen Gründen auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude beschränkt.

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

Mischverkehrsflächen:
Die festgelegten Mischverkehrsflächen dienen dem Anlieger- und Fußgängerverkehr und können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen Belägen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Verkehrsgrünflächen
Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen.

Zufahrtsverbot
Entlang den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

9. **Flächen für Versorgungsanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und Abs. 6 BauGB)
Die ausgewiesene Fläche (Umspannstation) dient der Versorgung des Gebietes.

10. **Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser** (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Fläche zur Rückhaltung, Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser ausgewiesen.

11. **Private und öffentliche Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

11.1 **Private Grünfläche**
Die ausgewiesene private Grünfläche dient der Erhaltung des Landschafts- und Ortsbildes und bildet den Übergang von der Wohnbebauung und den privaten Hausgärten zur freien Landschaft.

Sie ist als naturnaher Obstgarten zu pflegen und zu erhalten. Geländeveränderungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig. Wegfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

11.2 **Öffentliche Grünfläche**
Innerhalb der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sind Anlagen zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

Auf der ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist die Anlage eines Weges, Grabens sowie einer Versickerungsfläche, entsprechend der Darstellung im Lageplan, zulässig. Die Festsetzungen von Maßnahmen auf dieser Fläche dienen dem Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

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

LR1 Die ausgewiesenen Flächen des Leitungsrechts (LR1) dienen der Gemeinde zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen und sind entsprechend zu belasten. Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

LR2 Die ausgewiesenen Flächen des Leitungsrechtes (LR2) dienen dem Versorgungsträger zur Einlegung und Haltung von Versorgungsleitungen und –anlagen und sind entsprechend zu belasten. Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.

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

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

13.1.1 <u>Pflanzgebote für Einzelbäume</u>
An den festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Obst- oder Laubbäume wie z. B. Apfel, Birne, Zwetschge, Feldahorn, Hainbuche etc. zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte können ausnahmsweise bis zu 2 m verschoben werden.

Auf den Grundstücken, bei denen durch Ausweisung einer überbaubaren Fläche erstmalig eine Bebauung oder eine zusätzliche Bebauung zulässig ist, ist bei wegfallenden Sträuchern und Bäumen ein Ausgleich durch eine Ersatzpflanzung zu schaffen. Pro 100 m² tatsächlich neu überbauter Fläche ist mindestens ein einheimischer Obsthochstamm oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten. Pflanzempfehlung siehe oben.

13.1.2 <u>Pflanzgebote für Sträucher und sonstige Bepflanzungen</u>
pfg1 An den festgesetzten Stellen sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Empfohlen werden: Strauchweiden, Hartriegel, Pfaffenhütchen, Liguster, Schwarzerle etc.. Wegfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

pfg2 An den festgesetzten Stellen sind standortgerechte Bäume und Sträucher wie Feldahorn, Hainbuche, Hartriegel, Weißdorn, Schlehe etc. zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wegfallende Bäume und Sträucher sind zu ersetzen.

13.2 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

13.2.1 Pflanzbindung für Einzelbäume

Der ausgewiesene Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist er zu ersetzen.

13.2.2 Flächenhafte Pflanzbindungen

pfb 1 Auf den ausgewiesenen Flächen ist der Schilfgürtel dauerhaft zu erhalten und artgerecht zu pflegen. Dabei sind Maßnahmen, die der Aufrechterhaltung der Wasserabführung des angrenzenden Grabens (Flst.-Nr. 2437) dienen, zulässig.

Hinweise: Auf das landschaftsplanerische Gutachten einschließlich Eingriffsbewertung zum Bebauungsplan „Starenweg/Hardtwaldweg" vom 31.10.2002 durch das Ing. Büro Dr. Eisele wird hingewiesen.

14. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, 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 und Tiefe von je 0,50 m zu dulden.

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

1. **Dachgestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 **Dachform, Dachneigung**

SD	Es sind nur Satteldächer und versetzte Satteldächer mit der in der Nutzungsschablone eingetragenen Dachneigung zulässig. Ausnahmsweise sind andere Dachformen auf Erkern, Vorbauten und untergeordneten Zwischenbauten zugelassen.
SD/FD	Es sind Satteldächer, versetzte Satteldächer und Flachdächer mit der in der Nutzungsschablone eingetragenen Dachneigung zulässig.
Garagen	Garagen und überdeckte Stellplätze sind in Dachform und Dachneigung entweder dem jeweiligen Hauptgebäude anzupassen oder mit einem begrünten Flachdach zu erstellen.

1.2 **Dachaufbauten und -einschnitte**
Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bis zu einer Länge von max. 40 % der Länge des Hauptdaches zulässig.
Auf jeder Dachflächenseite sind entweder nur Dacheinschnitte oder nur Dachaufbauten zulässig.

2. **Unzulässigkeit von Außenantennen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

3. **Freileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.

4. **Gestaltung der unbebauten Flächen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteinen oder Pflasterrasen etc.) herzustellen.

5. **Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser oder zum Verwenden von Brauchwasser, um die Abwasseranlagen zu entlasten, Überschwemmungsgefahren zu vermeiden und den Wasserhaushalt zu schonen.** (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)
Das anfallende Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dächer, Hofräume, Zufahrten) auf privaten Grundstücken ist über eine oder mehrere Versickerungsmulden mit bewachsener Bodenzone von mind. 30 cm Stärke in das Grundwasser zu versickern.
Bei ungünstigen Untergrundverhältnissen kann das Niederschlagswasser auch über Mulden -Rigolen -Elemente gepuffert, teilweise versickert und gedrosselt über einen Schacht mit Notüberlauf dem Regenwasserkanal oder, wenn kein Regenwasserkanal vorhanden ist, ausnahmsweise dem Mischwasserkanal zugeführt werden.
Die Größe und Lage der Versickerungsmulden und Mulden-Rigolen-Systeme ist entsprechend den anerkannten Regeln der Technik ingenieurmäßig zu bemessen.
Die Anlage von Zisternen zum Auffangen von Regenwasser und die Verwendung als Brauchwasser ist zulässig. Zisternen sind den Versickerungsmulden oder dem Mulden-Rigolen-System vorzuschalten.
Aufgrund eventueller Einstauungen durch die Versickerung sind die Untergeschosse der neu zu errichtenden Gebäude wasserdicht auszuführen.
Kupfer-, Zink- oder bleigedeckte Dachflächen sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise gegen Verwitterung zu behandeln.

Ausnahmen:
1. Bei bebauten Grundstücken ist für die bestehenden Gebäude die direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasser- bzw. Schmutzwasserkanal zugelassen.
2. Für neu zu bebauende Grundstücke und Neubauten kann die direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal zugelassen werden, wenn der Bau von Regenwasserbewirtschaftungsanlagen aufgrund der Bodenverhältnisse oder topografischen Gegebenheiten wirtschaftlich nicht zumutbar oder technisch nicht sinnvoll ist.

6. **Bodenaushub, Höhenlage der Baugrundstücke** (§ 74 Abs. 3 LBO)
Zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs darf die Höhenlage der Baugrundstücke zur Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von max. 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgeschüttet werden.
Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind flache Böschungen anzulegen.
Die Aufschüttungen sind gegenüber den Nachbargrundstücken anzugleichen.
Die Geländeoberfläche der Baugrundstücke darf gegenüber dem festgelegten Gelände um max. 0,5 m abgegraben werden.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. **Naturdenkmal**
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Bereich der Verkehrsgrünfläche entlang des Hardtwaldweges eine Verwerfung als Naturdenkmal dargestellt (Wasserbachverwerfung).

2. **Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen**
Am Westrand des Plangebietes verläuft eine 20 kV Freileitung der „Energieversorung Schwaben" (EVS). Innerhalb des 20 m breiten Schutzstreifens sind die Planungen mit Gebäuden mit dem Stromversorgungsunternehmen abzustimmen, damit die Sicherheitsabstände nach den geltenden Bestimmungen eingehalten werden.

IV. Hinweise

1. **Wasserwirtschaft**
Sofern durch neue Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist dies dem Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaftsamt - anzuzeigen. Gegebenenfalls muss zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden.

2. **Bodenschutz / Altlasten**
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen
Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

3. **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, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

4. **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.

5. **Ordnungswidrigkeiten**
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.