Stadt Leonberg

Bebauungsplan Oberer Schützenrain

Pl.Ber. 02.08-9

M 1:500

Bezugspläne: Schützenrainstraße / Goethestraße, gen. 1937

Bildstöckle, gen. 09.09.1938

Baulinien-Verlängerung am Oberen Schützenrain,

inkr. 12.12.1957

Stuttgarter Straße, inkr. 26.02.1967 Hauffstraße, inkr. 28.04.1968

Deckblatt. Änderung im Bereich Stuttgarter Straße 65 u. 67,

inkr. 16.09.1983

Deckblatt, Änderung im Bereich Rebenweg, inkr. 03.02.1994

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen	am	22.11.2000
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen	am	18.12.2001
Auslegung bekanntgemacht	am	10.01.2002
Öffentlich ausgelegt vom 21.01.2002	bis	22.02.2002
Deckblatt: öffentlich ausgelegt vom10.06.2002	bis	21.06.2002
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen	am	23.07.2002
bekanntgemacht und in Kraft getreten	am	24.10.2002
Ausgefertigt:	Leonberg, den	24.07.2002
	gez. Inge Horn	

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

Bürgermeisterin

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBI. I S. 2141)

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

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBI, I S. 58)

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (G. Bl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBI. 760)

Sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

Leonberg, den 26.11.2001

Au stellt:

S' alplanungsabteilung

gez. Rohwer

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

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

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

0,35

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0,7

Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)

TH

Traufhöhe als Höchstmaß (TH1 - 2)

FH

Firsthöhe als Höchstmaß (FH1 - 3)

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

0

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

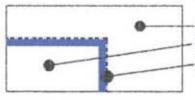
a

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

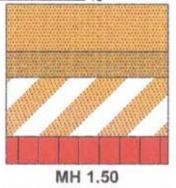
Nutzungsschablone

Baugebiet Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude	Höhe baulicher Anlagen Geschossflächenzahl	
Grundflächenzahl		
Bauweise	Dachform	

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



nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO) Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Firstrichtung des Hauptbaukörpers Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenfläche Gehweg Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Mischverkehrsfläche -

Geplante Stützmauem mit max. Höhe



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

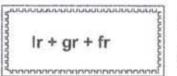
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zur Verkehrsfläche

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



Private Grünflächen

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



Leitungsrecht zugunsten der Stadt Leonberg

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Angrenzer

Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

GGa

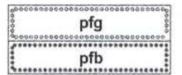
Gemeinschaftsgaragen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)



Festgesetzte Außenwandflächen, bei denen Vorkehrungen zum Lämschutz vorzusehen sind

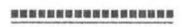
Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen

Pflanzbindung für Bäume und Sträucher

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



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, der Zahl der zulässigen Wohnungen sowie der Bauweise

Sonstige Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

SD Satteldach

WD Walmdach

X 443,00 Höhenschichtlinien

X (443,20) geplante Höhen

bestehende Gebäude

Böschungen

Die Deckblätter 1 und 2 vom 29.04.2002 / 08.05.2002 (PA 18.07.2002 / GR 23.07.2002) sind in den Plan eingearbeitet.

TEXTTEIL

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

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

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

Allgemeine Wohngebiete (WA u. WA 1) (§ 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 Baugebietsteilen WA 2 siehe Nr. I.6 des Textteils.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 -21 a BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)
- 2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)
- 2.3 Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) (siehe Eintrag im Lageplan) Die ausgewiesenen Gemeinschaftsanlagen für Garagen (GGa) im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB sind den Baugebietsteilen WA1 und WA 2 als maßgebende Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
- 2.4 Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und § 18 BauNVO)

 <u>Traufhöhen</u> (TH)

Es gelten folgende Traufhöhenbegrenzungen:

TH 1 = max. 6,50 m - gemessen vom festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut

TH 2 = bergseitig max. 4,50 m talseitig max. 6,50 m - jeweils gemessen vom festgelegten Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut

TH 3 = bergseitig max. 3,00 m- gemessen von der geplanten Straßenhöhe,

bezogen auf die Mitte des jeweiligen

Gebäudes

talseitig max. 8,00 m - gemessen vom festgelegten Gelände bis zum

Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut

Firsthöhen (FH)

Es gelten folgende Firsthöhenbegrenzungen:

FH 1 = max. 12,00 m - gemessen vom festgelegten Gelände

bis OK First

FH 2 = max. 11,00 m - gemessen vom festgelegten Gelände auf der

Bergseite bis OK First

FH 3= max. 10,00 m - gemessen von der geplanten Straßenhöhe

bis OK First

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

Entsprechend dem Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Zulässig sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen.
- a 1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Längenbegrenzung von max. 20,00 m, gemessen parallel zur Hauptfirstrichtung.
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; zulässig sind jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser mit einer Längenbegrenzung von max. 20,00 m, gemessen parallel zur Hauptfirstrichtung.

Bei Bebauung mit Doppelhäusem oder Hausgruppen 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. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und 23 BauNVO) Entsprechend Festlegung im Lageplan.

Baugrenzen

Ausnahmsweise kann ein Vortreten von untergeordneten Bauteilen sowie Vorbauten (Erker, Balkone etc.) über die festgelegte Baugrenze bis max. 1,5 m zugelassen werden, wobei die Summe der Vorbauten nicht mehr als 50% der zugehörigen Gebäudeseite betragen darf. Die maximale Länge der Vorbauten darf 5,0 m nicht 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.
- Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - 2 WO In den Baugebietsteilen WA 2 ist die Zahl der h\u00f6chstzul\u00e4ssigen Wohnungen aus st\u00e4dtebaulichen Gr\u00fcnden auf 2 Wohnungen pro Wohngeb\u00e4ude (Einzelhaus oder Doppelhaush\u00e4lfte) beschr\u00e4nkt.
- Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(siehe Festlegung im Lageplan)

- a) <u>Verkehrsflächen</u> Siehe Eintrag im Lageplan
- b) Mischverkehrsflächen:

 Die festgelegten Mischverkehrsflächen dienen dem Anlieger- und
 Fußgängerverkehr und können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen
 Belägen und Bepflanzungen gestaltet werden.
- C) Verkehrsgrünflächen
 Die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und können mit Sträuchern und Laubbäumen bepflanzt werden. Für Zugänge und Zufahrten dürfen die ausgewiesenen Verkehrsgrünflächen unterbrochen werden.
- d) <u>Zufahrtsverbot</u>
 Entlang den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sind Verkehrsanschlüsse für Kraftfahrzeuge nicht zulässig.

- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 Die ausgewiesenen privaten Grünflächen dienen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft, im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.
- 9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Ir Die ausgewiesene Fläche des Leitungsrechts dient der Gemeinde zur Einlegung und Haltung von Ver- und Entsorgungsleitungen und -anlagen und ist entsprechend zu belasten. Das Recht darf auf Dritte übertragen werden.
 - gr1 + fr1 Die ausgewiesenen privaten Flächen dienen als Zugang und Zufahrt zu den Grundstücken Flurstück-Nr. 1395 (Oberer Schützenrain 28) und Flurstück-Nr. 1401.
 - gr2 + fr2 Die ausgewiesenen privaten Flächen dienen als Zugang und Zufahrt zu den Grundstücken Flurstück-Nr. 1391/1 (Oberer Schützenrain 38) und 1390/1 (Oberer Schützenrain 40).
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärmschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1 Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 Die Wohngebiete WA 1, die an die Stuttgarter Straße grenzen, werden als Fläche gekennzeichnet, in denen die schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung (Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 Schallschutz im Städtebau) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten werden.
- Objektbezogene Maßnahmen an den Gebäudefassaden Nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) sind besondere Vorkehrungen zum passiven Schutz gegen Außenlärm erforderlich. An den gekennzeichneten Bereichen müssen die Außenbauteile der Gebäude entsprechend den Lämpegelbereichen nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) ausgebildet werden. Die gekennzeichneten Außenbauteile der Gebäude entsprechen einem Lämpegelbereich von II bis IV (56 - 70 dB(A) maßgeblicher Außenlämpegel). Es wird empfohlen, die Aufenthaltsräume zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Auf das Gutachten des Ingenieurbüros für Schallimmissionsschutz (ISIS) vom August 2000 wird verwiesen.

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

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

- Auf den Grundstücken, bei denen erstmalig durch Ausweisung einer überbaubaren Fläche eine Bebauung zulässig ist, ist bei wegfallenden Sträuchem und Bäumen ein Ausgleich durch eine Ersatzpflanzung zu schaffen.
- b) Pro 100 m² tatsächlich überbauter Fläche ist darüber hinaus 1 einheimischer Laubbaum zu pflanzen.
- pfg1 In der ausgewiesenen Pflanzgebotsfläche (pfg 1) sind Gehölzbestände zur Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen anzulegen. Pro 100 m² Pflanzgebotsfläche sind ein einheimischer Laubbaum mit Stammumfang 16/18 sowie 40 Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (Pflanzliste 1)
- pfg2 In der ausgewiesenen Pflanzgebotsfläche (pfg 2) sind entlang des Feldweges freiwachsende fünfreihige Hecken mit einer Breite von 5 m aus Arten der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Alternativ ist eine Pflanzung und dauerhafte Erhaltung von einem hochstämmigen Obstbaum pro 100 m² Pflanzgebotsfläche aus der Pflanzliste 2 möglich. Bestandsgehölze, die diesen Anforderungen entsprechen, können für die Erfüllung des Pflanzgebotes herangezogen werden.
- pfg3 Mit Ausnahme der Zufahrten sind entlang der Stuttgarter Straße freiwachsende dreireihige Hecken mit einer Breite von 3 m aus Arten der Pflanzliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

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

Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzungen

pfb Die gehölzbestandenen Böschungen und Halde auf den Flurstücken 1401, 1402/1, 1384, 1391 und 1390/1 sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Eine behutsame Auflichtung des Strauchbestandes ist im Rahmen einer Erhaltungspflege zur Erhöhung der Lebensraumvielfalt fachgerecht durchzuführen. Abgängige Einzelbäume sind durch standortgerechte Bäume der Pflanzliste 1 zu ersetzen.

Auf die "Grünordnerischen Festsetzungen - Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich" des Büros Prof. Schmid-Treiber-Partner vom 27.11.2001 (u. a. Pflanzlisten) wird verwiesen.

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

Die zur Herstellung des Straßenkörpers in den an den öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken erforderlichen Flächen für Abgrabungen und Auffüllungen (Böschungen) sowie für Stützmauem werden entsprechend der Eintragung im Lageplan zum Bebauungsplan als Bestandteil der Verkehrsanlagen festgesetzt. Hinter den Stützmauem wird eine Fläche auf den angrenzenden Grundstücken mit einer Breite, die der Höhe der Stützmauer (gemessen vom Fundament bis zur Krone) entspricht, jedoch mindestens 2,0 m beträgt, für erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Fundamente) und als notwendige Arbeitsflächen festgesetzt.

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

(Entsprechend Eintrag im Lageplan)

Es sind nur Satteldächer und versetzte Satteldächer sowie Walmdächer zulässig. Ausnahmsweise sind andere Dachformen auf Erkem, Vorbauten und untergeordneten Zwischenbauten zugelassen.

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.

- Unzulässigkeit von Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
 Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.
- Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
 Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht zugelassen.
- Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
 Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (Rasengittersteinen oder Pflasterrasen etc.) herzustellen.
- 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 dem Mischwasserkanal zugeführt werden. Der Rigole ist eine bewachsene Bodenschicht mit mind. 30 cm Stärke vorzuschalten.

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. Zistemen 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. Untergeordnete Dachflächen wie Gauben, Eingangsüberdachungen und Erker bleiben hierbei außer Betracht.

Ausnahmen:

- Bei bebauten Grundstücken ist für die bestehenden Gebäude die direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal zugelassen.
- Bei bebauten Grundstücken ist für die bestehenden Gebäude, die das Niederschlagswasser über vorhandene Pumpwerken in die Mischkanalisation einleiten, weiterhin der Anschluss an den Mischwasserkanal zugelassen.
- 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 Aushubsmaterials 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 natürlichen Gelände um max. 0,5 m abgegraben werden.

Ausnahmsweise darf auf der Nordseite des Oberen Schützenrains talseitig das Gelände um bis zu 2,50 m aufgeschüttet werden. Die Böschungsflächen sind landschaftsgerecht anzulegen und zu bepflanzen.

III. Hinweise

Wasserwirtschaft

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

Bodenschutz / Altlasten

Im Bereich des ehemaligen Steinbruchs und des entsprechenden Abraumhügels sind Aufschüttungen mit Erdaushub unbekannter Herkunft bekannt. Aus Vorsorgegründen sind daher – für den Fall, dass ein Kinderspielplatz zur Ausführung kommt – in Absprache mit dem Umweltschutzamt Bodenuntersuchungen durchzuführen. Sollte bei Erdarbeiten organoleptisch auffälliges Material angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen - Umweltschutzamt - zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

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

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.

Ordnungswidrigkeiten

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