Stadt Leonberg Pl.Ber. 02.02-5

Bebauungsplan 21 M 1:500

"Blosenbergstr./Hainbuchenweg"

Bezugspläne : Bauliniengesuch Blosenberg II, genehmigt 9.07.1955

Verfahrensvermerke

Zur Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen		am	30.08.1994
Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen		am	30.08.1994
Auslegung bekanntgemacht		am	15.09.1994
Öffentlich ausgelegt	vom 26.09.1994	bis	27.10.1994
Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen		am	24.01.1995
Geprüft gem. § 11 BauGB vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß Nr		vom	
bekanntgemacht und in Kraft getreten		am	18.05.1995
Ausgefertigt	Leonberg, den		25.01.1995

Dr. Hassler
Bürgermeister

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

Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes sind

Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 133)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58)
Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GeBl. S. 770)

sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

Stuttgart, den 02.11.1993 / 13.08.1994

Gefertigt i.V.

Dipl.-Ing. Alfred Hils
Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Beratender Ingenieur
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Heusteigstr. 28 - 70180 Stuttgart
Tel. 0711/21001-0 - Fax 0711/21001-11

Stadt Leonberg 6

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)

WA	Allgemeine Wohngebiete WA 1, WA 2, WA 3 (§ 4 BauNVO)

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

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

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

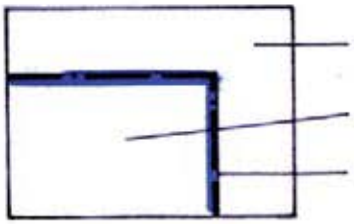
Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

0,4	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
(0,8)	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (Z) (§§ 16 u. 20 BauNVO i.V. mit § 2 LBO)
III II, (I + ID)	- als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 u. 18 BauNVO)
TH	- Traufhöhe als Höchstmaß (TH 1, TH 2, TH 3)
FH	- Firsthöhe als Höchstmaß (FH 1, FH 2, FH 3)

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

o	offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)
a	abweichende Bauweise a1, a2 (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

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



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

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

Gehwegfläche oder Rad-, Feld- und Fußweg

öffentliche Parkplätze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmug
- Mischverkehrsfläche

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

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

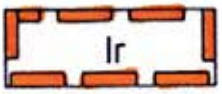
Wasserhochbehälter

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

öffentliche Grünfläche

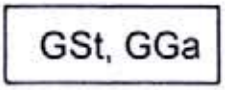
- Zweckbestimmung siehe Eintrag im Lageplan -

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



Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
bzw. eines Erschließungsträgers

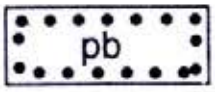
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sowie
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)



Gemeinschaftsstellplätze und -garagen

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

Pflanzgebot (pfg1) für flächenhafte Anpflanzungen



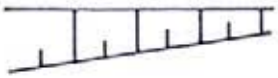
Pflanzbindung (pb1- pb4) für flächenhafte
Anpflanzungen

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

Aufschüttungen

Str.

Straße



Abgrabungen

Stützmauern (bestehend)

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzungen

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

Abgrenzungen unterschiedlicher Stellung baulicher Anlagen

Sonstige Festsetzungen (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

DF	Dachform
SD	Satteldach
DN	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

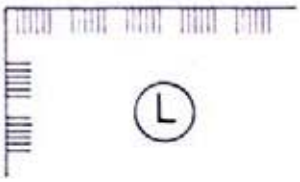
Baugebiet	Z, HbA
GRZ	GFZ
Bauweise	DF, DN

Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

(mit dem Geltungs-bereich identisch)	Flächen, bei deren Bebauung besondere Verkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (Lärmimmissionen)

Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete:



Umgrenzungen der Schutzgebiete

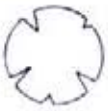
L — Landschaftsschutzgebiet "Leonberg" (Verordnung vom 23.04.1987)

Allgemeine Planzeichen:

430 — Höhenlinie ü. NN

431,67 — festgelegte Höhe ü. NN

≦ — kleiner gleich (Höchstmaß)

 — bestehende markante Bäume

TEXTTEIL

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)
entsprechend Eintrag (Nutzungsschablone)

Allgemeine Wohngebiete (WA 1, WA 2, WA 3) (§ 4 BauNVO)
In den 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 Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
Hinweis: Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten im Baugebietsteil WA2 siehe Textteil I Nr. 7

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

2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche (§ 19 BauNVO)
entsprechend Eintrag (Nutzungsschablone)

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

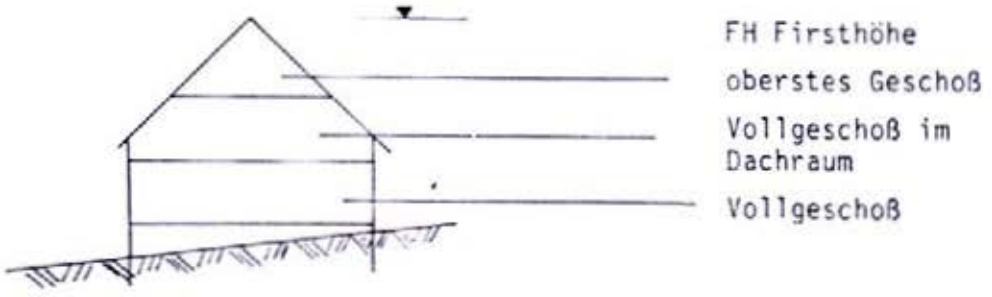
a. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Untergeschosse und oberste Geschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen. (§ 20 Abs. 3 BauNVO)

b. Bei der Ermittlung der Geschoßfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§ 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO)

2.3 Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 u. 18 BauNVO)

2.3.1 Zahl der Vollgeschosse (z) (§§ 16 und 20 BauNVO i. V. m. § 2 LBO)
(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)
Die eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt und wird wie folgt festgelegt:

a) Vollgeschoß im Dachraum II, (I + ID)
Die Zahl der Vollgeschosse wird durch nachstehenden Schemaschnitt festgelegt:



Das unter dem obersten Geschoß (§ 2 Abs. 5 LBO) angeordnete Vollgeschoß liegt im Dachraum.

b) Vollgeschosse unterhalb des Dachraumes z = II bzw. III u. s. w.
(Die Vollgeschosse liegen unterhalb des Dachraumes)

Ausnahme: In den Baugebietsteilen WA 1 kann ausnahmsweise ein weiteres Vollgeschoß zugelassen werden, wenn das Untergeschoß des Gebäudes durch die Hanglage bedingt als Vollgeschoß anzurechnen ist (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

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

a. Traufhöhen (TH)
Die Traufhöhen sind als Höchstmaße für den Schnitt Dachhaut mit der Außenwand festgelegt.
Es gelten die nachstehenden Bezugspunkte bzw. -systeme für die Festsetzung:

TH 1 = Höchstgrenze im Normalnullsystem (Neues System)
(z. B, 418,5 m ü. NN).

TH 2 = Höchstmaß über dem natürlichen Gelände am tiefsten Punkt des Gebäudes an der Talseite (z. B. 5,0 m).

TH 3 = Höchstmaß über dem natürlichen Gelände an der Bergseite.
Dabei ist die mittelere Höhe an der Hauptwand des Gebäudes maßgebend.

b. Firsthöhen (FH)
Die Firsthöhen sind als Höchstmaße für die oberste Begrenzung der Dächer wie folgt festgesetzt:

FH 1 = Die Höhenangabe ist als Höchstmaß im Normalnullsystem (Neues System) festgesetzt (z. B. 421,0 m ü. NN).

FH 2 = Die Höhenangabe ist als Höchstmaß über dem natürlichen (bestehenden) Gelände am tiefsten Punkt des Gebäudes an der Talseite festgesetzt.

FH 3 = Die Höhenangabe ist als Höchstmaß über dem natürlichen Gelände an der Bergseite festgesetzt. Dabei ist die mittlere Höhe an der Hauptwand der Gebäude maßgebend.

2.4 Maßgebende Grundstückfläche (§ 19 Abs. 3 BauNVO)
Zur maßgebenden Grundstückfläche sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzuzurechnen (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

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

3.1 o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

3.2 a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

a1 = Es sind nur Gebäude als Einzel - und Doppelhäuser sowie als Hausgruppen zulässig. Die Länge der genannten Hausformen darf höchstens 20 m betragen. Bezüglich der seitlichen Grenzabstände (Abstandsflächen) gilt die offene Bauweise.

a2 = Es sind nur Einzelhäuser mit einer maximalen Gebäudelänge von 16,0 m zulässig. Bezüglich der seitlichen Grenzabstände (Abstandsflächen) gilt die offene Bauweise.

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

5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Die im Bebauungsplan festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
ist für den Hauptbaukörper verbindlich.

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
(siehe Eintrag im Lageplan)
Garagen und Stellplätze sind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zugelassen.
Garagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) sind generell zugelassen.
Ausnahmsweise dürfen sie bis zu 1,2 m über die Geländeoberfläche hinausragen, wenn ihre Garagendecke erdeingedeckt und begrünt ist.

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

WA2
2Wo Im Baugebietsteil WA2 ist die Zahl der höchstzulässigen 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)
Die festgelegten Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Mischverkehrsflächen dem Anlieger- und Fußgängerverkehr und können zur optischen Gliederung durch unterschiedliche Beläge und durch Bepflanzungen gestaltet werden.

9. Flächen für die Versorgung und Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
(entsprechend Festlegung im Lageplan)
Die ausgewiesene Versorgungsfläche - Wasserhochbehälter - dient der Stadt Leonberg zur Wasserversorgung.

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

Grünanlage 1
Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient als Grünanlage mit Mahnmal sowie Pflanzgruppen und ist im übrigen als extensive Wiesenfläche anzulegen. Fußwege dürfen angelegt werden.
Grünanlage 2
Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient als Grünanlage.
Es dürfen Gebüschgruppen und Fußwege angelegt werden.
Grünanlage 3
Die ausgewiesene öffentliche Grünfläche dient als Grünanlage und Kinderspielplatz mit Gebüsch - und Baumpflanzungen sowie Wegflächen.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Höhenlage der Baugrundstücke und Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Baugrundstücke dürfen bis zu einer Höhe von ± 1,5 m gegenüber dem bestehenden Gelände aufgefüllt oder abgegraben werden.
Die neue festgelegte Geländeoberfläche ist gegen das angrenzende bestehende Gelände sowie die Verkehrsflächen mit flachen Böschungen (max. 1:3) anzuschütten und gilt als festgelegtes Gelände im Sinne des § 2 Abs. 5 LBO.

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

lr = Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Leitungsrechte dienen den Neckarwerken Elektrizitätsversorgungs - AG zur Einlegung und Haltung von Versorgungsleitungen.

13. 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 1 zu DIN 18005 Teil 1 - Schallschutz im Städtebau) durch äußere Einwirkungen von Verkehrslärm überschritten.
Beim Neubau, Umbau oder Erweiterung von Gebäuden sind besondere bauliche Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster, Anordnung der Grundrisse) gegen Verkehrslärm zu treffen, so daß der Innenschallpegel für Schafräume von 35 dB (A) , für Wohnräume von 40 dB (A) und für Arbeitsräume bei überwiegend geistigen Tätigkeiten von 55 dB (A) nicht überschritten wird (siehe z.B. VDI - Richtlinie 2719 "Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" sowie §15 Arbeitsstättenverordnung).

14. Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

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

Pflanzgebote für flächenhafte Anpflanzungen

pfg = Die ausgewiesene Fläche ist mit heimischen Sträuchern zu bepflanzen und so zu erhalten.

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

a. Allgemeine Pflanzbindung (Erhaltung von Bäumen)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 0,25 m, gemessen 1 m über dem Boden, zu erhalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.
Auf die Baumschutzverordnung vom 24. 12. 1992 wird verwiesen.

b. Flächen mit Pflanzbindung

pb 1 = Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Gehölzpflanzung auf den Böschungsflächen.
Die angepflanzten Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

pb 2 = Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Hecken- und Gehölzpflanzung mit Saumstrukturen.
Die angepflanzten Sträucher und Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

pb 3 = Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der dichten Gebüschgruppe.
Die angepflanzten Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

15. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers. (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB i. V. mit § 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

a) 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 1,5 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

b) Die Eigentümer der Baugrundstücke dürfen zur Verkürzung der Straßenböschungen auf eigene Kosten Stützmauern (nur in Sichtbeton, Mauerwerk oder Holz) errichten, die nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen sind.
Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.

c) 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.

d) Die unmittelbar entlang der Straßenbegrenzungslinie der Römerstraße erstellten und im Lageplan eingetragenen Stützmauern sind Bestandteil der Verkehrsanlage. Sie sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 73 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung (DF, DN)
(Entsprechend Eintrag im Lageplan)

Es werden nachstehende Dachformen zugelassen:

SD 1= Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend Planeintrag zugelassen.
Ausnahmsweise sind andere Dachformen auf Erkern, Vorbauten und untergeordneten Zwischenbauten zugelassen.

SD 2= Im Baugebietsteil WA 3 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 ° - 30 ° zu erstellen.
Ausnahmsweise können Walmdächer, abgewalmte Dächer und versetzte Satteldächer zugelassen werden.

1.2 Dachdeckung
Bei Satteldächern und geneigten Dachflächen ist nur Ziegeldeckung oder Betondachstein in roten oder rotbraunen Farbtönen zugelassen.
Die Dachdeckung von Dachgauben ist entsprechend der Dachdeckung des Hauptdaches auzuführen.

1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel
Auf einer Gebäudeseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.

a. Dachaufbauten:
Dachgauben sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Gebäudeseite darf höchstens 40% der dazugehörenden Dachlänge betragen.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- die Höhe der Dachfläche unterhalb der Dachgauben bis zur Traufe muß in der Dachfläche gemessen mindestens 0,9 m betragen.

b. Dacheinschnitte:
Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- die Summe der Breiten aller Dacheinschnitte darf höchstens 40% der dazugehörenden Dachlänge betragen.
- der Abstand der Dacheinschnitte von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,5 m betragen.
- die Brüstungen der Dacheinschnitte sind in gleicher Neigung und gleichem Material wie das Dach selbst auszuführen.
- die Höhe der Dachfläche unterhalb der Brüstungen der Einschnitte bis zur Traufe muß in der Dachfläche gemessen mindestens 0,9 m betragen.

c. Zwerchgiebel:
Zwerchgiebel sind zusätzlich neben Dachgauben und Dacheinschnitten zugelassen, soweit die Summen der Breiten von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln bzw. Dacheinschnitten und Zwerchgiebeln 40 % der jeweiligen Dachlänge nicht überschreiten.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Fassadengestaltung
Die Verkleidung der baulicher Anlagen mit polierten oder glänzenden Materialien (wie z. B. Kunststoff, glasierte Keramik, engobierter Spaltklinker, geschliffene Werk- und Kunststeine) ist unzulässig.

2.2 Farbgestaltung
Die Außenflächen der Fassaden sind in weißer Farbe oder in hellen erdfarbenen Tönen auszuführen.
Auffällige Farbtöne sind nicht zulässig.

3 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
Pro Gebäude ist nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehantenne zulässig.

4 Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr.4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Lärmimmissionen:
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu treffen sind. (Lärmschutz)

IV. Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz
Die ordnungsgemäße Wasserversorgung wurde vom Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kirchheim unter Teck nicht geprüft. Der Planungsträger hat dies eigenverantwortlich durchzuführen.
Das Plangebiet ist bis auf einige Restflächen bebaut. Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

2. 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)

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. Altlasten und Bodenschutz
Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
Auf die Merkblätter "Abfallwirtschaft und Altlasten" sowie "Regelungen zum Schutz des Bodens" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz wird verwiesen.

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

6. Landesamt für Straßenwesen Baden - Württemberg
Die Bauarbeiten an der A 81 haben im Konfliktfall Vorrang vor den Erschließungs- und Bauarbeiten im Plangebiet.
Erschütterungen während des Baues und Betriebs der Autobahn sind bei Neubauten zu berücksichtigen. Schadensersatzansprüche können aus dieser Zustimmung nicht abgeleitet werden.
Jedes Einzelbauvorhaben innerhalb 100 m Abstand zur Autobahn ist dem Landesamt für Straßenwesen vorzulegen.

7. Ordnungswidrigkeiten
Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 73 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 74 Abs. 2 und 3 LBO behandelt.