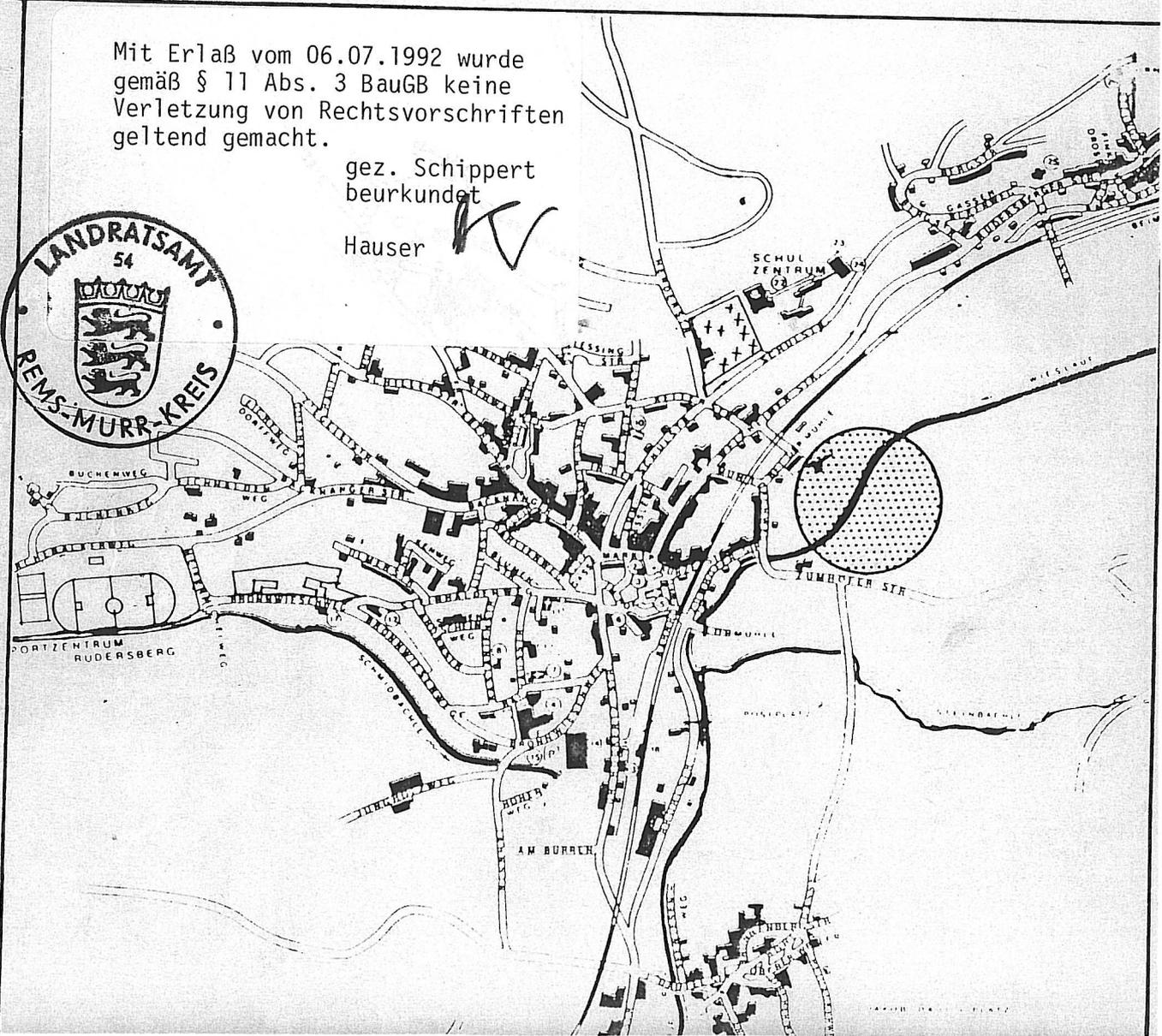


GEMEINDE RUDERSBERG REMS-MURR-KREIS BEBAUUNGSPLAN "ÄNDERUNG MÜHLE-HEUWEG (BEREICH WERU)"

Mit Erlaß vom 06.07.1992 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

gez. Schippert
beurkundet

Hauser



VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschuß	(§ 2 (1) BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>15.10.91</u> am: <u>31.10.91</u>
Bürgerbeteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentliche Unterrichtung Äußerung und Erörterung	am: <u>31.10.91</u> vom: <u>4.11</u> bis: <u>15.11.91</u>
Planentwurfsbeschuß	ortsübliche Bekanntmachung	am: _____ am: _____
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 BauGB)	vom: <u>11.09.91</u> bis: <u>31.10.91</u>
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen	(§ 4 BauGB)	am: <u>25.03.92</u>
Auslegungsbeschuß	(§ 3 BauGB) Gemeinderatssitzung	am: <u>25.03.92</u>
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB) ortsübliche Bekanntmachung Auslegung Beschuß über Bedenken und Anregungen	am: <u>2.04.92</u> vom: <u>13.4.</u> bis: <u>15.5.92</u> am: <u>26.05.92</u>
Satzungsbeschuß	(§ 10 BauGB)	am: <u>26.05.92</u>
Anzeige	(§ 11 (3) BauGB) Ende des Anzeigeverfahrens	am: <u>24. Juni 92</u> am: <u>06. Juli 92</u>
Genehmigung	(§ 11 BauGB)	am: <u>6.07.92</u>
Inkrafttreten	(§ 12 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>6. AUG. 1992</u>

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

Rudersberg, den 28/07/92



M. Schneider
- SCHNEIDER -
Bürgermeister
(Dienstsiegel)

Planbearbeiter:

MAUTHE + KLUMPP
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstraße 6
7034 Gärtringen
Tel.: 07034/22037

Gärtringen, 25.3/26.5.92

M. Mauche
Unterschrift

Bestandteile des Bebauungsplanes

PLANZEICHNUNG MIT TEXTEIL 15. JULI 1991 25. MÄRZ 1992 / 26. Mai 1992

Mauthe + Klumpp
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstr. 6
7034 Gärtringen

STRASSENPLANUNG (AUSBAU DER SIEMENSSTRASSE) VOM 14.03.1991

Ingenieurbüro Emer + Klotz
Marktstraße 59
7057 Winnenden

ANLAGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

LÄRMGUTACHTEN VOM 18.04.1991

Prof. Dr. Ing. R. H. Karajan
Beratender Ingenieur für
Straßen- und Verkehrswesen
Burgeräcker 3
7057 Winnenden

STELLUNGNAHME ZU DEN LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN MASSNAHMEN VOM
15.12.1987, ERGÄNZT 10.07.1990

Freier Garten- und Landschaftsarchitekt BDLA
Dipl.-hort. Ing. grad. H. Schreiner
Oberwiesenstr. 59
7000 Stuttgart 75

GUTACHTERLICHE STELLUNGNAHME ZU FRAGEN DES ÖRTLICHEN KLIMAS
VOM 24.09.1987,

Dipl.-met. U. Hoffmann
Stadtklimatologieoberrat
Chemisches Untersuchungsamt der
der Stadt Stuttgart
Stafflenbergstr. 81
7000 Stuttgart 1

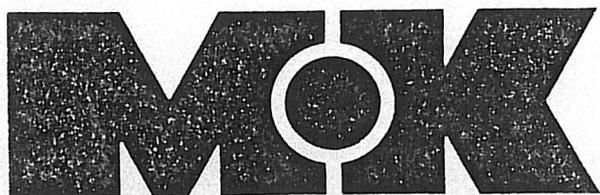
FLÄCHENBILANZIERUNG VOM 25.03.1992

Dipl.-Ing. FH Landespflege
S. Schäfer
Planungs- und Beratungsbüro
Lagerlöfstraße 13
7069 Berglen

BEIBLATT DES AMTES FÜR WASSERWIRTSCHAFT UND BODENSCHUTZ
VOM APRIL 1992
Regelungen zum Schutz des Bodens

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II S. 886, 1122)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, (BGBl S.132) geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. mit Gesetz vom 23.09.1990 (BGBl.II, S.885, 1124).
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770, ber. 1984, S.519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51), vom 22.02.1988 (GBl. S. 55) und vom 08.01.1990 (GBl. S.1) und vom 17.12.1990 (GBl Seite 426).
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz) in der Fassung vom 21.10.1975 (GBl. S. 654) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.02.1989 (GBl. S. 101)



MAUTHE + KLUMPP
PLANUNGSGESELL
SCHAFT FÜR HOCH
UND STADTBAU mbH
SCHMIEDSTRASSE 6
7034 GARTRINGEN
TELEFON 07034/22032
TELEFAX 07034/22032

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzungen
(§ 9 (1) 1 BauGB)

GEg

Gegliedertes Gewerbegebiet
(§ 8 BauNVO + § 1 (4) BauNVO) s. Textteil

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)

0.8

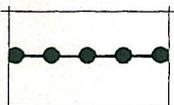
Grundflächenzahl (GRZ), hier
z.B. 0,8 (§ 19 BauNVO)

2.4

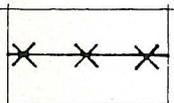
Geschoßflächenzahl (GFZ), hier
z.B. 2,4 (§ 20 BauNVO)

Hmax

Höhe der baulichen Anlage
als Höchstmaß



Abgrenzung unterschiedl. Art
und Maß der baulichen Nutzung



Abgrenzung sonstiger unter-
schiedlicher Festsetzungen

Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)

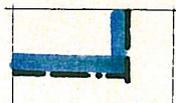
0

Offene Bauweise
(§ 22 (2) BauNVO)

a

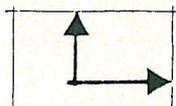
Abweichende Bauweise s. Textteil
(§ 22 (4) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

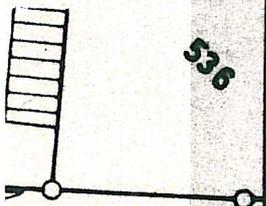
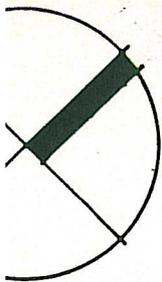


Strukturrichtung der baulichen
Anlagen

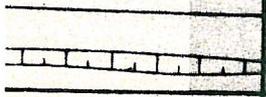
Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BauGB)



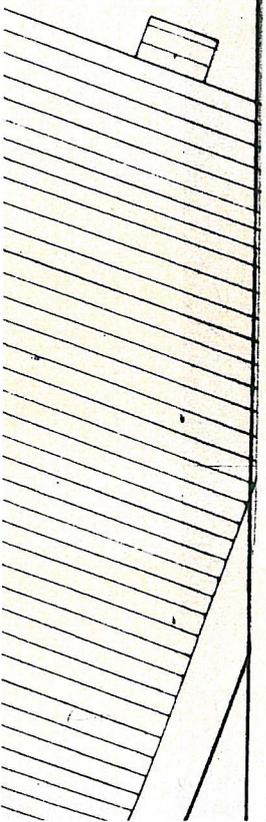
Umrandung von Flächen

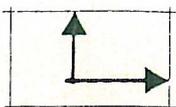


536



85





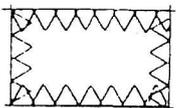
Strukturrichtung der baulichen Anlagen

Flächen für Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

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

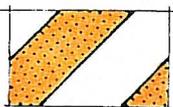


Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Sichtfeld (s. Textteil)

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)

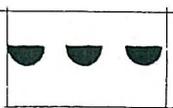


Straßenverkehrsfläche mit Gehweg



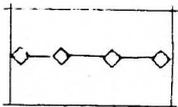
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Feld- und Wirtschaftsweg

Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 11 BauGB)



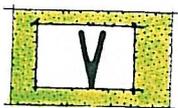
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 (1) 13 BauGB)



Unterirdische Hauptabwasserleitung

Grünflächen
(§ 9 (1) 15 BauGB)



Verkehrsgrün



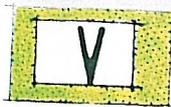
Öffentliche Grünfläche (Naturwiese)



Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) 16 BauGB)

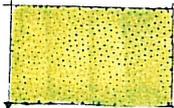




Verkehrsgrün

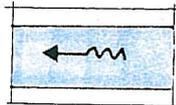


Öffentliche Grünfläche
(Naturwiese)



Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 (1) 16 BauGB)



Bach/Wasserlauf



Regenüberlaufbecken

Flächen für die Landwirtschaft
(§ 9 (1) 18 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und
zur Entwicklung der Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege und zur Ent-
wicklung der Landschaft (s. Textteil)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)



Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu
Gunsten der Gemeinde



Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der
Firma WERU

Umgrenzung der Flächen für Nutzungs-
beschränkung oder für Vorkehrungen zum
Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)



Lärmschutzwand



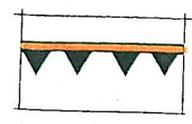
Lärmschutzwall

Höhe, Längs- und Quer-
schnitt gemäß Lärm-
schutzgutachten, ApI
(s. Planeintrag)

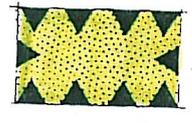
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

62613

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 (1) 24 BauGB)



Lärmschutzwand



Lärmschutzwall

Höhe, Längs- und Querschnitt gemäß Lärmschutzgutachten, Ap (s. Planeintrag)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

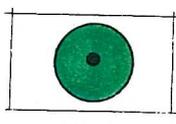


Anpflanzen von Bäumen, s. Textteil



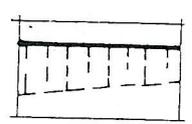
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. Planeintrag und Textteil

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b BauGB)



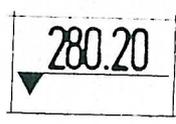
Erhaltung von Bäumen

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



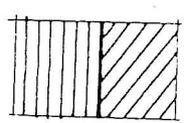
Aufschüttung

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

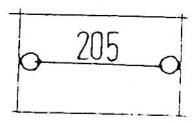


Festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe auf NN bezogen

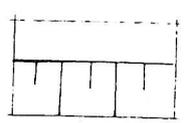
Sonstige Planzeichen



Bestehende Gebäude



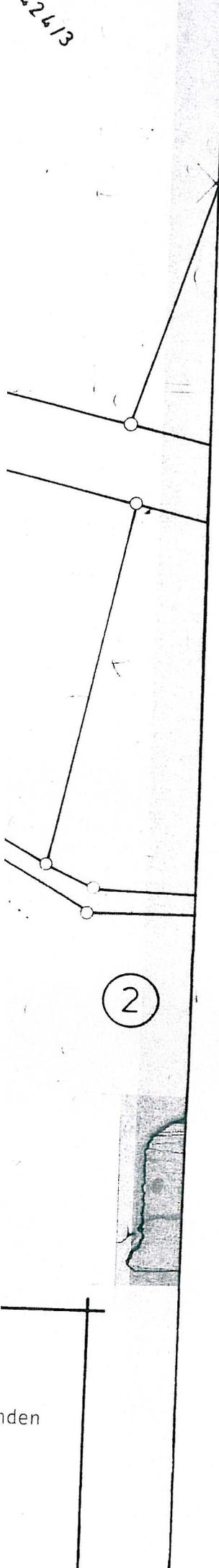
Grundstücksgrenzen/Flurstücknummern



Boschung



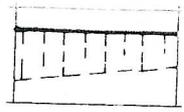
Vorschlag Stellplatzanordnung



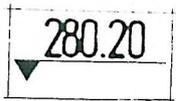
iden

2

iden

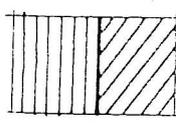


Aufschüttung



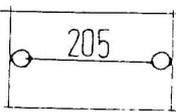
Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB)

Festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe
auf NN bezogen

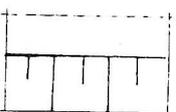


Sonstige Planzeichen

Bestehende Gebäude



Grundstücksgrenzen/
Flurstücknummern



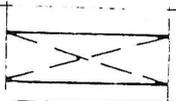
Böschung



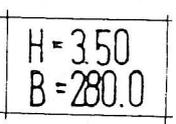
Vorschlag Stellplatzanordnung



LH - Lichte Höhe bei Durchgängen
und Brücken



Durchgang



Höhe der Lärmschutzwand mit Angabe der
Bezugshöhe



Grenze des räumlichen Gel-
tungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Dachform
(§ 73 (1) LBO)



Satteldach, Pultdach, Flachdach, Sheddach

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Höhe der ba
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßfläch (GFZ)
Bauweise	Dachform

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB; BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO); GE = Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE g = gegliedertes Gewerbegebiet
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetrieb (§ 1 (4) 2 BauNVO).
Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 8 (2) 4 BauNVO und gemäß § 1 (6) 1 + (9) BauNVO § 8 (3) 2 + 3 BauNVO nicht Bestandteil Bebauungsplanes.
GE g 1 = gegliedertes Gewerbegebiet
Gemäß § 1 (4) 2 BauNVO sind nur Büro-Verwaltungsgebäude zulässig.
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO) a = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- 1.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB; § 16 (3) 2 BauNVO) Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt (H max., gemess bis O.K. oberste Decke).
Bezugspunkt = 280,20 ü. NN (Erdgeschoßfußbodenhöhe).
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB; § 21a BauNVO) Oberirdische Garagen sind nur innerhalb überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) Nebenanlagen sind, sofern es Gebäude sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.6 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauNVO) Die Sichtfelder sind von jeder sichtbar werdenden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0.5 m, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschließenden Oberkante der Fahrverkehrsfläche, nicht überschreiten.
- 1.7 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB) Entlang der "Siemensstraße" sowie entlang der "Neue Zumhofer Straße" ist gemäß Planzeichnung Ein- und Ausfahrverbot festgesetzt.
- 1.8 Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 BauGB) Nicht zulässig sind bauliche Anlagen, insbesondere Gewächshäuser und Geräteschuppen sowie Einfriedungen.
- 1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz und Pflege der Gewässer: Schutz und Pflege der Gewässer:

1.9 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Schutz und Pflege der Gewässer:

Erhaltung des biologischen Gleichgewichtes und einer naturgemäßen Ufergestaltung. Verbesserung der Lebensmöglichkeiten für eine artenreiche Tier- und Pflanzenwelt.

Schutz und Pflege der Ufervegetation:

Unzulässig sind Eingriffe in die Ufervegetation und in die Röhrichtbestände. Die in der Pflanzliste A (Ufervegetation) aufgelisteten Pflanzen sind bei der Bepflanzung des Wieslaufufers bevorzugt zu verwenden.

Schutz und Pflege des Grünlands:

Zulässig ist eine extensive Grünlandnutzung.

Innerhalb dieser Flächen sind Hecken und Feldgehölze mit Gras und Krautsäumen sowie Streuobst zu pflanzen und zu erhalten. Streuobstbestände sind zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Die Stellungnahme vom 15.12.1987/ergänzt 10.07.1990 von Dipl.-hort. Ing. grad. H. Schreiner zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen ist zu berücksichtigen.

1.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB)

GR, FR, LR = Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde.
GR1 + FR1 = Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Firma WERU.

1.11 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BIMSCHG (§ 9 (1) 24 BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten und in der Legende erläuterten Flächen mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen müssen die im Lärmschutzgutachten von Prof. Dr.-Ing. R. H. Karajan vom 18. April 1991 geforderten Vorkehrungen berücksichtigt werden.

Die in der Planzeichnung eingetragenen Höhen des Lärmschutzwalles und der Lärmschutzwand sind einzuhalten.

Der Lärmschutzwall ist zu begrünen (s. Pflanzliste) und dauerhaft zu unterhalten. Die Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Lärmschutzwände sind beidseits absorbierend auszubilden.

1.12 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind einheimische Obst- und Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Mindeststammumfang 18 - 20 cm). Die Arten sind der Pflanzliste B zu entnehmen (Auswahl). Koniferen sind generell unzulässig.

Der Standort der Bäume kann aus Gründen der Lage von Versorgungsleitungen bis zum 1,50 m entgegen dem Planeintrag abweichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist

Pflanzliste) und dauerhaft zu unterhalten.
Die Lärmschutzwand ist mit Kletterpflanzen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Lärmschutzwände sind beidseits absorbierend auszubilden.

1.12 Anpflanzen von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25a BauGB)

An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind einheimische Obst- und Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Mindeststammumfang 18 - 20 cm). Die Arten sind der Pflanzliste B zu entnehmen (Auswahl). Koniferen sind generell unzulässig.

Der Standort der Bäume kann aus Gründen der Lage von Versorgungsleitungen bis zum 1,50 m entgegen dem Planeintrag abweichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist insgesamt mit mindestens 30 % der Grundstücksfläche extensiv zu begrünen.

Begrünte Dachflächen sind hierbei voll anzurechnen. Nicht angerechnet werden Stellplätze, Zufahrten, Lagerplätze u. ä. auch wenn diese aus wasserdurchlässigem Material (z. B. Rasengittersteine) ausgeführt werden.

Anzurechnende Vegetationsflächen müssen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten gestaltet und ausgeführt werden - Dauerbegrünung - sowie dauerhaft gepflegt werden (vgl. Stellungnahme vom 15.12.1987, ergänzt 10.07.1990 von Dipl.-hort. Ing. grad. H. Schreiner).

Die in der Planzeichnung mit pfg ausgewiesenen Flächen sind als extensive Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (s. Pflanzliste A + B):

pfg1:

Der in der Planzeichnung eingetragene, ab Böschungsoberkante Uferstreifen beidseits des Wieslaufes ist von jeglicher Bebauung, von Wegen, Plätzen und Straßen freizuhalten.

Der Uferstreifen ist im Bereich von Berührungspunkten mit Verkehrsflächen mit Gehölzen zu bepflanzen.

pfg2:

Es sind extensive Grünflächen mit eingestreuten Sträuchergruppen aus heimischen Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Innerhalb dieser Fläche sind der Erschließung dienende Fußwege und Zufahrten bis max. 5,00 m Breite zulässig.

Entlang der Siemens- und Daimlerstraße dürfen für Zufahrten max. 10 % der Pflanzgebotflächen in Anspruch genommen werden.

pfg3:

Es ist eine extensive Grünlandnutzung mit eingestreuten Hecken, Feldgehölzen und Streuobst anzulegen und zu unterhalten.

1.13 Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen

Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume sind bei Verlust artgleich zu er-

unterhalten.
Innerhalb dieser Fläche sind der Erschließung dienende Fußwege und Zufahrten bis max. 5,00 m Breite zulässig.
Entlang der Siemens- und Daimlerstraße dürfen für Zufahrten max. 10 % der Pflanzgebotflächen in Anspruch genommen werden.

pfg3:

Es ist eine extensive Grünlandnutzung mit eingestreuten Hecken, Feldgehölzen und Streuobst anzulegen und zu unterhalten.

Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Bäume sind bei Verlust artgleich zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen.

Flächen zur Herstellung
des Straßenbaukörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu 0,20 m zu dulden. Dasselbe gilt für unterirdische Stützbauwerke bis 1,20 m Breite bei notwendigen Stützmauern zur Herstellung der Straßen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO)

Fassade
(§ 73 (1) 1 LBO)

Unzulässig sind Materialien aus Keramik, Asbestzement, Sicht- und Waschbeton ohne farbige Behandlung sowie reflektierende Materialien.

Einfriedungen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Gegen öffentliche Straßen sind nur lebende Einfriedungen und Hecken, auch mit darin einbezogenen Maschen- und Knüpfdrahtzäunen bis max. 2,00 m Höhe zulässig. (Diese Höhe gilt nicht für Lärmschutzmaßnahmen.)
Offnungen in den Einfriedungen sind nur im Bereich der Ein- und Ausfahrt zulässig.
An den übrigen Grundstücksgrenzen sind zusätzlich auch Maschen- und Knüpfdrahtzäune ohne Begrünung bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.
Entlang des Uferstreifens der Wieslauf ist als Einfriedung zu den privaten Grundstücken ein Holzzaun vorzusehen. (vgl. Stellungnahme vom 15.12.1987, ergänzt 10.07.1990, von Dipl.-hort. Ing. grad. H. Schreiner zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen).

Niederspannungsfrei-
leitungen (§ 73 (1) 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

Stützmauern
(§ 73 (2) 1 LBO i.V.m.
§ 52 (1) 27 LBO)

Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

Aufschüttungen und Ab-
grabungen
(§ 73 (2) 1 LBO i.V.m.
§ 52 (1) 17 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Aufschüttungen und Abgrabungen des an baulichen Anlagen anschließenden Geländes sind genehmigungs-

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 73 (6) LBO)

- 2.1 Fassade
(§ 73 (1) 1 LBO)
- Unzulässig sind Materialien aus Keramik, Asbestzement, Sicht- und Waschbeton oder farbige Behandlung sowie reflektierende Materialien.
- 2.2 Einfriedungen
(§ 73 (1) 5 LBO)
- Gegen öffentliche Straßen sind nur lebende Einfriedungen und Hecken, auch mit darin einbezogenen Maschen- und Knüpfdrahtzäun bis max. 2,00 m Höhe zulässig. (Diese Höhe gilt nicht für Lärmschutzmaßnahmen.) Öffnungen in den Einfriedungen sind nur im Bereich der Ein- und Ausfahrt zulässig. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind zusätzlich auch Maschen- und Knüpfdrahtzäun ohne Begrünung bis maximal 1,00 m Höhe zulässig.
Entlang des Uferstreifens der Wieslauf als Einfriedung zu den privaten Grundstücken ein Holzzaun vorzusehen. (vgl. Stellungnahme vom 15.12.1987, erg. am 10.07.1990, von Dipl.-hort. Ing. grad. Schreiner zu den landschaftspflegerischen Maßnahmen).
- 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 (1) 4 LBO)
- Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
- 2.4 Stützmauern
(§ 73 (2) 1 LBO i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)
- Stützmauern sind genehmigungspflichtig.
- 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 73 (2) 1 LBO i.V.m. § 52 (1) 17 LBO)
- Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sowie Aufschüttungen und Abgrabungen des an baulichen Anlagen schließenden Geländes sind genehmigungspflichtig.
- 2.6 Gestaltung von Lagerflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)
- Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von bodenschädigenden Stoffen dienen, sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen.
- 2.7 Gestaltung von Stellplätzen
(§ 73 (1) 5 LBO)
- Je 5. Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum innerhalb eines Pflanzbeetes zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, wenn der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist.
STa: Die Stellplätze sind aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

3.0 HINWEISE

- 3.1 Zu jedem Baugesuch ist ein Gestaltungsplan für die Außenanlagen vorzulegen, in dem verbindliche Aussagen über Art und Umfang der Freiflächengestaltung einschließlich Pflanzplan enthalten sein müssen.
- 3.2 Dachbegrünungen sollen in einer Vegetationsform ausgeführt werden die pflegeleicht und kostengünstig ist und die gestellten ökologischen Anforderungen erfüllt.
- 3.3 Werden während der Bauausführung bisher unbekannte Altlasten aufgefunden, ist das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich in Kenntnis zu setzen.
Abfälle aus dem Bereich der Baumaßnahme sind in dafür zugelassene Abfallbeseitigungsanlagen zu beseitigen. Für das Bodenaushubmaterial ist ein Erdmassenausgleich bzw. eine Verwertung anzustreben. Für Auffüllungen darf nur unbelasteter Erdaushub verwendet werden.
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSCHG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. (Siehe Anlage "Beiblatt").

3.4 Grundwasserschutz:

- a) Das Plangebiet liegt überwiegend innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für den Tiefbrunnen Rudersberg. Deswegen können bei Bauvorhaben besondere Auflagen zum Schutz des Grundwassers erforderlich werden.
- b) Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muß, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.
- c) Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt, als untere Wasserbehörde, sowie das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benachrichtigen.
- d) Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächenwasser ist unzulässig.