



INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG

DIPL.ING. MANFRED BUHLING-DIPL.ING. GERHARD LEIBLEIN-DIPL.ING. DIRK LYSIAK

74804 MOSBACH POSTFACH 1425-74281 MOSBACH SCHILLERSTR. 29

**GEMEINDE
ORTSTEIL**

**ROSENBERG
SINDOLSHEIM**

BEBAUUNGSPLAN

ADELORN II

LAGEPLAN M. 1:500

DIE GEMEINDE:

DER PLANFERTIGER:

INGENIEURBÜRO FÜR KOMMUNALPLANUNG
M. BÜHLING - G. LEIBLEIN - D. LYSIAK
SCHILLERSTRASSE 29 - 31
74821 MOSBACH TEL. 06261-92900

ANLAGE: 3
FERTIGUNG: 1

DATUM: 11.07.2000

PLANZEICHENERLÄUTERUNG UND SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH DEM BAUGESETZBUCH (BAUGB)v.27.08.1997,DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) v. 23.01.1990 UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)v.18.12.1990

5 4 8 4 0 5 0

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BAUGB

- | | | | |
|-------|-----------|---|-----------|
| 1.1 | WA | ALLGEMEINES WOHNGEBIET | §4 BAUNVO |
| 1.1.1 | | Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen. (§1 Abs. 5 BAUNVO) | |
| 1.1.2 | | Von den im WA-Gebiet ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nach §4 Abs.3 werden sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§1 Abs.6 Nr.1 BAUNVO) | |
| 1.1.3 | | Zur Wahrung ortsüblicher, dem Siedlungsrand angepasster Bau- und Nutzungsstrukturen wird die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 begrenzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BAUGB) | |

5 4 8 4 0 0 0

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHENLAGE, HÖHE BAULICHER ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BAUGB, §§ 16, 17 und 18 BAUNVO

- | | | |
|-------|-------|--|
| 2.1 | I, II | Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs.2 Nr.3 BAUNVO) |
| 2.1.1 | | Bei Einhaltung der Höhenbegrenzungen der Ziff.2.2.1 kann ein weiteres Vollgeschoss zugelassen werden. |
| 2.2 | | Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Abs.2 Nr.4 BAUNVO) |
| 2.2.1 | | Die max. Höhen baulicher Anlagen ergeben sich aus ihrer zeichnerischen Festsetzung. Dabei bedeutet:

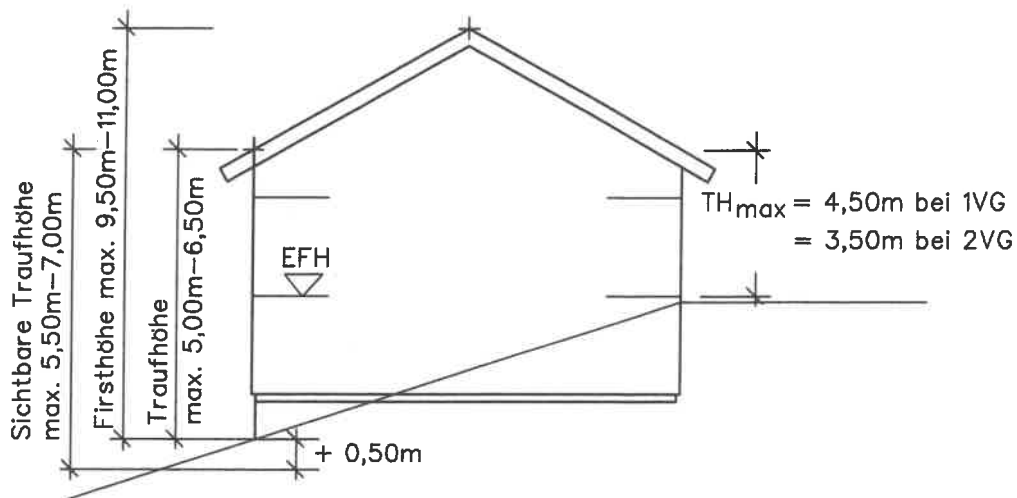
TH=5,00/6.50 m max. zulässige Traufhöhe
FH=9.50/11.00 m max. zulässige Firsthöhe

Als Bezugspunkt der festgelegten Höhen baulicher Anlagen gilt der Schnittpunkt des an das Gebäude angrenzenden natürlichen Geländes mit der Gebäudeaußenkante.
Als natürliches Gelände gilt die tiefste an das Gelände angrenzende Stelle der Grundstückstopographie vor Beginn jeglicher Bauarbeiten.
(§ 18 Abs.1 BAUNVO) |
| 2.2.2 | | Zur Vermeidung zu hoher Kniestockausbildungen wird die Traufhöhe, bezogen auf die Fussbodenhöhe des Erdgeschosses, zusätzlich auf max. 3,50 m bei talseits sichtbaren 2 Geschossen, auf max. 4,50 m bei nur einem sichtbaren Geschoss begrenzt. |
| 2.2.3 | | Zur Vermeidung nicht gewünschter Gebäudefreilegungen durch Abgrabungen, wird die max. sichtbare Traufhöhe auf 0.50 m über der nach Ziff. 2.2.1 festgelegten Traufhöhe begrenzt. |

5 4 8 3 9 5 0

SKIZZE ZUR GEBÄUDEHÖHENBEGRENZUNG:





SKIZZE ZUR GEBÄUDEHOHENBEGRENZUNG:



5 4 8 3 9 0 0



- 2.3 0,4 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 17 BAUNVO)
- 2.3.1 Eine Überschreitung der zulässigen GRZ nach § 19 Abs.4 BAUNVO wird nicht zugelassen.
- 2.4 (0,6) (0,7) Geschossflächenzahl
(§ 16 Abs.2 Nr.2 und § 17 BAUNVO)

3. BAUWEISE , ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE , STELLUNG BAULICHER ANLAGEN
§9 Abs.1 Nr.2 BAUGB und §§22 und 23 BAUNVO

- 3.1  Offene Bauweise,nur Einzelhäuser zulässig
(§22 Abs.2 BAUNVO)
- 3.2  Baugrenze
(§23 Abs.3 BAUNVO)
- 3.3  Firstrichtung zwingend als grundstücksbezogene Festsetzung
(§9 Abs.1 Nr.2 BAUGB)
- 3.4 Sofern die Firstrichtung nicht zwingend festgelegt wurde,wird diese nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zugelassen.
- 3.4.1 Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) sind ausserhalb der durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Grundstücksflächen nur in den hierfür nach Ziff. 4.1 festgesetzten Flächen für Garagen zulässig. (§23 Abs.5 BAUNVO)
- 3.5  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§16 Abs.5 BAUNVO)

5 4 8 3 8 5 0



4. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
§9 Abs.1 Nr.4 BAUGB

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen
- 4.2  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- 4.2.1 In den Flächen für Stellplätze sind andere Nutzungen ausgeschlossen.

5 4 8 3 8 0 0

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

§9 Abs.1 Nr.4 BAUGB

- 4.1  Umgrenzung von Flächen für Garagen
- 4.2  Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

5 4 8 3 8 0 0



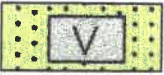







4.2.1 In den Flächen für Stellplätze sind andere Nutzungen ausgeschlossen.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Max. Traufhöhe	Bauweise
Max Firsthöhe	

5. VERKEHRSFLÄCHEN



§ 9 Abs.1 Nr.11 BAUGB

- 5.1  Strassenverkehrsfläche
- 5.2  Geh- und Fusswege, Notausfahrt
- 5.3  Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen – Bankette
- 5.4  Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- 5.5  Festgelegte Einfahrt
- 5.6  Unbefestigter Zufahrtsweg
- 5.7  Wegseitengraben (Mulde)
- 5.8  Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 5.8.1  Verkehrsberuhigter Bereich
- 5.8.2  Öffentliche Parkfläche

5 4 8 3 7 5 0



6. FLÄCHE FÜR VERSORGENSANLAGEN

§9 Abs.1 Nr.12 BAUGB

- 6.1  Fläche für Versorgungsanlagen
- 6.1.1  Elektrizität – Trafostation

7. HAUPTVERSORGUNGSLITUNG

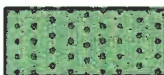

§9 Abs.1 Nr.13 BAUGB und Abs.6 BAUGB

- 7.1  Unterirdische Leitung
- 7.1.1  Abwasserleitung

5 4 8 3 7 0 0

8. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§9 Abs.1 Nr.15 BAUGB

- 8.1  Öffentliche Grünflächen
- 8.1.1  Spielplatz

2

91

80

79

78

9.MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ,ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§9 Abs.1 Nr.20 BAUGB und Abs.1a BAUGB

Ö R T
NACH

9.1	Die Massnahmen zum Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden den Grundstücken , auf denen Eingriffe zu erwarten sind , entsprechend dem Anteil der versiegelbaren bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.	15.ÄUSS §74
	Den Verkehrsflächen werden dabei 27.05 % (3400 qm versiegelte Fläche) den Baugrundstücken 72.95 % (9170 qm überbare Fläche) der Massnahmen zum Ausgleich zugeordnet.	15.1
9.2	Mindestens 10% der Grundstücksflächen sind mit standortheimischen Strüchern zu bepflanzen . Auf den Grundstücken entlang des Aussenrandes des Baugebietes ist diese Bepflanzung als durchgehender Pflanzstreifen mit einer Mindestbreite von 5,0 m vorzunehmen.Die punktuellen Pflanzgebote grosskroniger Laubbäume sind zusätzlich zu beachten.	15.2 15.3
9.3	Entlang des Gebietsaussenrandes ist im Abstand von ca. 15 m eine Baumreihe aus grosskronigen Obst- oder Laubbäumen anzupflanzen.	16.DACH §74
9.4	Zur Reduzierung von Befestigungsflächen wird der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche auf einen Maximalwert von 8,00 m begrenzt.	16.1
9.5	Carports , Pergolen , fensterlose Wandflächen von Garagen und Stützmauern über 80 cm Höhe sind mit einer rankenden Begrünung zu versehen. Gegebenenfalls sind Rankgerüste vorzusehen . Die Artenliste des Grünordnungsplanes ist zu beachten.	16.2 16.2.1
9.6	Die Strassenbeleuchtung im Baugebiet ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung auszustatten.	17.DAC §74
9.7	Dacheindeckungen aus Kupfer werden wegen der damit verbundenen Belastung des Wassers und des Bodens mit herausgelösten Schwermetallen nicht zugelassen.	17.1
9.8	Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen,Grundstückszugängen und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszustatten . Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen . Drainagen dieser Flächen sind an den Regenwasserkanal anzuschliessen.	17.2
9.9	Die Niederschlagswässer aus den Dachflächen und Gebäudedrainagen sind in den Regenwasserkanal des Trennsystems einzuleiten.	
	Hinweise und Empfehlungen: Mutterboden,der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und anderer Änderungen der Erdoberfläche anfällt,ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern.Er ist nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. (Siehe auch §202 BAUGB)	18.EINF §74
	Als Lager sind Mieten vorzusehen,die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BODSCHG gewährleisten (Schutthöhe max. 2,0 m,Schutz vor Vernässung etc.)	18.2
	Erdaushub sollte weitgehend zum Massenausgleich innerhalb des Baugebietes verwendet werden.	
	In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sollen Bodenverdichtungen vermieden werden,um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.	18.3
	Es wird empfohlen , das anfallende , nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen zu erfassen und durch Zisternen zuzuführen . Die Zisternen sind als Regenwasserzisterne für z.B. Gartenbewässerung zuzunutzen .	18.4

Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

Es wird empfohlen, das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Wasser von Dachflächen auf den Grundstücksflächen zu erfassen und durch Zisternen zurückzuhalten und einer Regenwassernutzung für z.B. Gartenbewässerung zuzuführen. Hierbei ist die örtliche Abwassersatzung und die DIN 1988 zu beachten. 18.4

Im Freien befindliche Beleuchtungsanlagen sollten auf das unbedingt notwendige Mass beschränkt werden. Auf Privatgrundstücken sollte dabei ein Dauerbetrieb vermieden werden.



10. MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§9 Abs.1 Nr.21 BAUGB

- 10.1  Leitungsrecht
- 10.1.1  Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde


11. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§9 Abs.1 Nr.24 BAUGB

- 11.1  Sichtwinkelflächen 19.NIED §74
- 11.1.1 Die festgesetzten Sichtwinkelflächen sind von jeglicher Sichtbeeinträchtigung in einer Höhe von 0,70 m, gemessen über der jeweils angrenzenden Fahrbahnoberkante, freizuhalten. 19.1
- 11.2  Waldabstandslinie nach §4 Abs.3 LBO 20.STE §74
- 11.2.1 In der festgelegten Waldabstandslinie sind bauliche Anlagen in Form von Gebäuden und Nebenanlagen mit Feuerstätten unzulässig. 20.1
- 11.2.2 Schornsteine in Waldnähe sind mit einem Funkenflugschutzgitter auszustatten, wenn der Abstand zum Wald weniger als 50 m beträgt. 21.SONS §74

12. FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN SOWIE FLÄCHEN MIT BINDUNG FÜR DIE BEPFLANZUNG

§9 Abs.1 Nr.25, Buchstaben a und b, BAUGB

- 12.1  Standort für das Anpflanzen von Bäumen. 21.1
- 12.1.1 Bei Festsetzung des Standortes für Bäume ist dieser in der Regel punktuell genau an der im Plan bezeichneten Stelle zu pflanzen und zu unterhalten. Abweichungen bis 5 m sind zulässig. 21.2
- 12.1.2 In den Pflanzstandorten innerhalb des Strassenraumes sind hochstämmige, standortheimische Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen und zu unterhalten. Die Grösse der Pflanzfläche darf 6 qm nicht unterschreiten. Sie sind mit blüten- und kräuterreichem Landschaftsrasen anzusähen oder alternativ mit heimischen Wildstauden bodendeckend zu bepflanzen.
- 12.3 Je Baugrundstück ist die Anpflanzung mindestens eines grosskronigen Obstbaumes oder Laubbaumes vorzunehmen. Die festgelegten Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind vorrangig zu beachten. DARST
- Hinweis:
Der Strauchbewuchs sollte als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden. Die mittlere Wuchshöhe sollte 2 - 4 m nicht überschreiten. - I 1
- 2.4 Zur Bepflanzung werden nur standortheimische Laubgehölze zugelassen. Hierbei sind die Vorgaben der Artenlisten des Grünordnungsplanes zu beachten. ▲
- 2.5 Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz zu sorgen. E

Anpflanzen von Bäumen sind vorrangig zu beachten .

Hinweis:

Der Strauchbewuchs sollte als Hecke zwischen den Grundstücken angelegt werden. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechtes vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden . Die mittlere Wuchshöhe sollte 2 – 4 m nicht überschreiten.

12.4 Zur Bepflanzung werden nur standortheimische Laubgehölze zugelassen. Hierbei sind die Vorgaben der Artenlisten des Grünordnungsplanes zu beachten.

12.5 Bei Bauarbeiten ist für einen ausreichenden Schutz der zu erhaltenden Vegetation Sorge zu tragen. Die DIN 18920 ist zu beachten. Bodenverdichtung im Bereich der Kronentraufe sind zu vermeiden.

12.6 Mit den Baugesuchsunterlagen ist die entsprechende Bepflanzung nachzuweisen.

Hinweise:

Die Beseitigung von Bäumen und Strüchern ist in der Zeit vom 01. März bis 30. September verboten (Naturschutzgesetz). Jungbäume sind durch geeignete Massnahmen vor Stamm-, Wurzel- und Kronenschäden zu schützen. Die Bepflanzung ist mit der Bebauung zu vollziehen und sollte spätestens zwei Jahre nach Gebäudebezug nachgewiesen werden.

13. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS §9 Abs.1 Nr.26 BAUGB

13.1  Flächen für Abgrabungen , Böschungsneigung 1 : 1,5

13.2  Flächen für Aufschüttungen , Böschungsneigung 1 : 1.5

Hinweis:

Zur Herstellung des Strassenkörpers sind in den an die Verkehrsflächen angrenzenden privaten Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15 cm und einer Tiefe von 30 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

Die zur Herstellung des Strassenkörpers notwendige Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Strasseneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemässen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäss §12 Abs.5 STR.GES. besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleutungskörper der Strassenbeleuchtung einschliesslich der Beleutungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschliessungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung. (§126 Abs.1 BAUGB)

14. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ERSCHLIESSUNGSABSCHNITTE §9 Abs.7 BAUGB

14.1  Grenze des Plangebietes

14.2  Grenze der Bauabschnitte

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

NACH § 74 LANDESBBAUORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 08.08.1995

15.ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 15.1 Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen wird nicht zugelassen. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren.
- 15.2 Nebengebäude sind nur in handwerksgerechter Ausführung zulässig und in der Dachform und Dachdeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 15.3 Leuchtreklame und Fremdwerbungen sind unzulässig.

16.DACHFORM UND DACHNEIGUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 16.1 Als Dachformen werden nur geneigte Dächer zugelassen. Einseitig geneigte, durchgehende Pultdächer sind unzulässig.
- 16.2 Die Dachneigung wird auf 25 – 45° begrenzt.
- 16.2.1 Für Grenzgaragen werden Dachneigungen ab 15° und extensiv begrünte Flachdächer zugelassen.

17.DACHGESTALTUNG

§74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 17.1 Zur Dachdeckung geneigter Dächer dürfen nur naturrote und rotbraune bis dunkelbraune ziegelartige Dachdeckungsmaterialien verwendet werden. Dacheindeckungen aus Kupfer werden nicht zugelassen.
- 17.2 Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig. Ihre Breite darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Ein Mindestabstand von 1,50 m zu den Giebelwänden ist einzuhalten.

18.EINFRIEDIGUNG , GESTALTUNG UNBEBAUTER FLÄCHEN , STÜTZMAUERN

§74 Abs.1 Nr.3 LBO

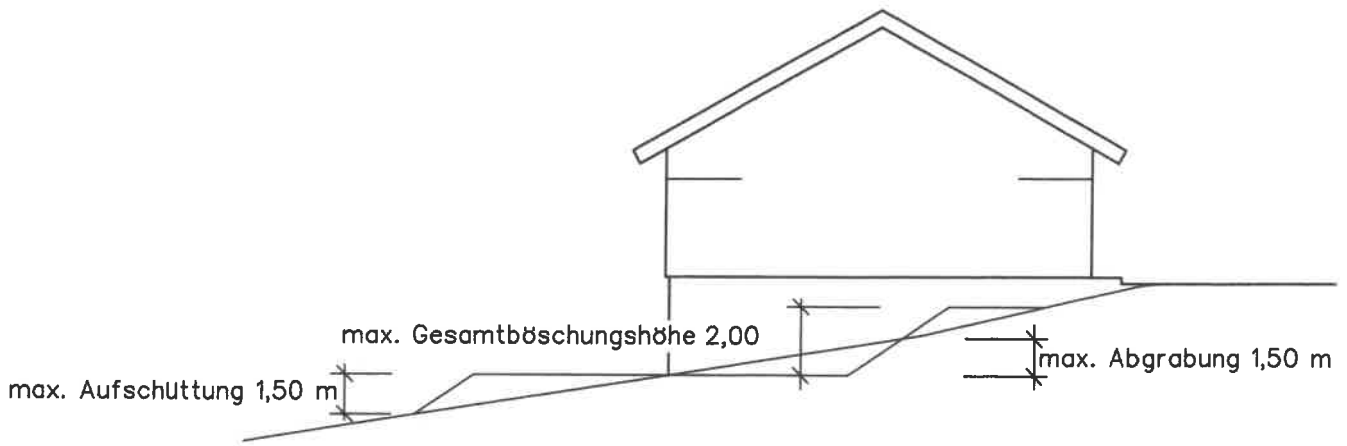
- 18.1 Einfriedigungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,00 m über Strassenhöhe nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten. Die Einschränkung im Bereich der Sichtwinkelflächen nach Nr. 11.1.1 der Festsetzungen ist zu beachten.
Zum Aussenbereich hin wird die max.Höhe von Einfriedigungen auf 1.50 m begrenzt.
- 18.2 Als Einfriedigungen werden nur Hecken und offene Zäune in Form von Holz- oder Maschendrahtzäunen zugelassen. Bei Zäunen ist ein Bodenabstand von 0.1 m einzuhalten.
- 18.3 Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig.
Die max. Böschungshöhe darf dabei eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
(Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.1)
- 18.4 Stützmauern werden nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

Die max. Böschungshöhe darf über eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
(Begriff natürliches Gelände s. Ziff. 2.2.1)

18.4
Bauwerke von
Gründungen zu-
rückzuführen zu-
beachten.

Stützmauern werden nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen.

SKIZZE ZUR HÖHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN



19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§74 Abs.1 Nr.5 LBO

19.1
Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

20. STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§74 Abs.2 Nr.2 LBO

20.1
Stellplätze

Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2 Stellplätze erhöht.

21. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

§74 Abs.6 BAUNVO

21.1
SOWIE

Bodenfunde

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

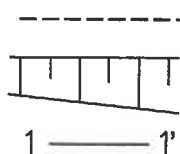
21.2

Altlasten

Wird bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäss §7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§1,10 und 11 Kreislandwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmass der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmass sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER



A B C

B

Geplante Grundstücksgrenzen

Vorhandene Böschungen

Geländeschnitt

Stassenbezeichnungen

Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand

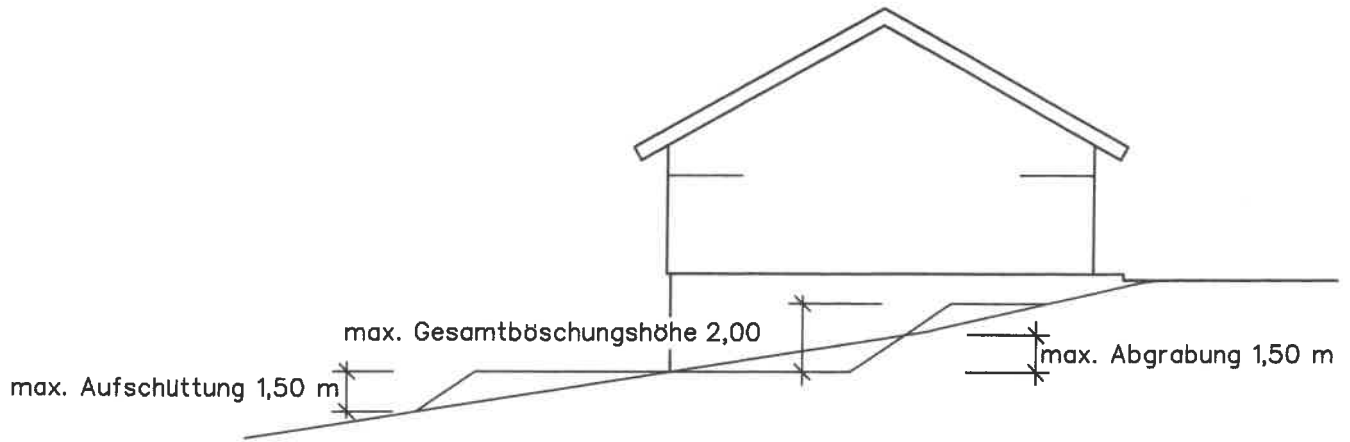
angelegt
Vorgehens-
schemen . Die

19.1
Hierbei
ist

beachten.

SKIZZE ZUR HOHENBEGRENZUNG VON BÖSCHUNGEN

notwendige
Arbeitsbetrieb



19. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN
 §74 Abs.1 Nr.5 LBO

Bedienung
Straßenbahn-

19.1 Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet sind unzulässig.

20. STELLPLATZVERPFLICHTUNG
 §74 Abs.2 Nr.2 LBO

an Ge-

20.1 Die Stellplatzverpflichtung je Wohnung wird auf 2 Stellplätze erhöht.

Ausstattungen,

21. SONSTIGE NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN
 §74 Abs.6 BAUNVO

SOWIE

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

technisch
Ab-

21.2 **Altlasten**
 Wird bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäss §7 Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg und den §§1,10 und 11 Kreislandwirtschafts- und Abfallgesetz zu verfahren. Dabei ist die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt Fachdienst Umweltschutz umgehend über Art und Ausmass der Verunreinigung zu benachrichtigen. Bei erheblichem Ausmass sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

tiefe,
8-20 cm

sind mit
aktiv mit

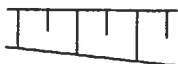
an Obst-
e für das

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

angelegt
Vorgenommene
Schnittstellen. Die



Geplante Grundstücksgrenzen



Vorhandene Böschungen



Geländeschnitt



Stassenbezeichnungen



Aus Baugesuchen nachgetragener Gebäudebestand



Geschütztes Biotop nach §24a Naturschutzgesetz (Feldgehölz)

in. Hierbei
n.

in Wege-
g im Be-

hzuweisen.