

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Urbach
Gemarkung Unterurbach

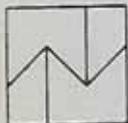


Bebauungsplan Östlich der Lortzingstraße

Lageplan **ROHABZUG** Maßstab 1:500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Plüderhausen, den 28.10.1991 / 21. 09. 1994



W. Lenz
VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDACKERSTRASSE 12
73655 PLÜDERHAUSEN
TELEFON 07181 / 83054

Dipl. Ing. **Wolfgang Lenz** freier Architekt
71384 Weinstadt 4 Silberstraße 4a T. 07151 / 67788

Büro für städtebauliche Planungen

VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BauGB) am 15.10.1991
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 24.10.1991
Frühzeitige Bürgerbeteiligung
(§3 Abs. 1 BauGB) am 13.01.1992
Entwurfsbeschluß und Auslegungsbeschluß am 06.10.1992
Bekanntmachung der Auslegung am 11.02.1993
Öffentliche Auslegung (§3 Abs.2 BauGB) vom 22.02.1993
bis 23.03.1993
Satzungsbeschluß (§10 BauGB) am 25.10.1994
Anzeige an das Landratsamt (§11 BauGB) entfällt
Bestätigung durch das Landratsamt (§11 BauGB)
AZ.:..... am --

AUSFERTIGUNG:

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§1-12 BauGB) sind eingehalten.

Urbach, den 07.11.1994



.....
Bürgermeister

Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens
(§12 BauGB) am 10.11.1994

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Textliche Festsetzungen:

Rechtsgrundlage der Festsetzungen sind:

- BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBl. S. 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1122)
- BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124)
- PlanzV = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- LBO = Landesbauordnung 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), vom 08.01.1990 (GBl. S. 1) und vom 17.12.1990 (GBl. S. 426)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Zulässig sind nur die Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO.
Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten:

- 1.2.1 I bzw. II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- 1.2.2 z.B. 0,4 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO

Für Baugrundstücke mit Tiefgaragen darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Anlagen nach §19 Abs.4 Satz 1 BauNVO abweichend von §19 Abs.4 Satz 2 um bis zu 75 vom Hundert überschritten werden. (§19 Abs.4 Satz 3 BauNVO)

- 1.2.3 Gebäudehöhen (§ 16 Abs.3 mit § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der Gebäude darf untenstehende Werte nicht überschreiten. Soweit Minimalwerte festgesetzt sind, dürfen diese nicht unterschritten werden.

Als Firsthöhe (F_H) gilt das jeweils eingetragene Maß gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis OK First.

Als Trauflinie (TL) wird die Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut bezeichnet. Das jeweils eingetragene Maß wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Trauflinie.

Bei vor- oder zurückspringenden Bauteilen darf die Trauflinie das untenstehende jeweils zulässige Maß auf max. 1/3 der Trauflänge um höchstens 2 m überschreiten.

Je nach Planeinschrieb:

	First (FiH)	Traufhöhe (TH)	ergibt Vollgeschosse
<u>GBH 1</u>	8,50 m	3,70 m	Z = 1
<u>GBH 2</u>	10,50 m	6,10 m	Z = 2
<u>GBH 3</u>	10,50 m	maximal 6,30 m minimal 5,00 m	Z = 2 zwingend
<u>GBH 4</u>	10,20 m	5,80 m	Z = 2

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

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

 = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

 = offene Bauweise
zulässig sind nur Hausgruppen.

Abweichende Bauweise für Garagen

Für Grenzgaragen wird gem. § 22 (4) BauNVO festgesetzt, daß abweichend von § 7 LBO die zulässige Gesamthöhe im Abstand bis 2,50 m zur Grenze max. 5,5 m, die mittlere Höhe max. 4,0 m über der Fußbodenhöhe, sowie die Wandfläche an der Nachbargrenze max. 30 qm betragen darf.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. §23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

Eine Überschreitung mit Fassadenteilflächen (Zwerchgiebel) ist bis max. 0,40 m zulässig.

Erker dürfen Baugrenzen bis 1 m Tiefe, Wintergärten, Pergolen und Eingangsvorbauten dürfen Baugrenzen bis 3 m Tiefe und 5 m Breite überschreiten.

Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 2,00 m.

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

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zugelassen werden.

1.6 Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB u. §12 Abs.6 BauNVO)

1.6.1 Garagen

Garagen sowie die Einfahrt zur Tiefgarage sind nur auf den hierfür ausgewiesenen Bauflächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.2 Überdachte Stellplätze

sind zulässig

- auf den hierfür ausgewiesenen Bauflächen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der Garagenflächen,

können im Einvernehmen mit der Gemeinde ausnahmsweise zugelassen werden

- im Bereich zwischen Wohnhaus und Straße sowie seitlich der Wohnhäuser (Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche 1 m)

1.6.3 Offene Stellplätze

sind zulässig

- auf den hierfür ausgewiesenen Bauflächen
- innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- innerhalb der Garagenflächen
- im Bereich zwischen Wohnhaus und Straße sowie
- seitlich der Wohnhäuser.

1.7 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Die eingetragenen Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe von 0,60 m über Gehwegoberkante freizuhalten. Dieses Maß gilt für jegliche sichthindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung.

1.8 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
(§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht verbindlich.

Es sind festgesetzt:

- 1.8.1 öffentliche Verkehrsfläche
- 1.8.2 Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB (V = Verkehrsgrünfläche)
Diese Grünflächen dürfen im Bereich von Garageneinfahrten überfahren werden.
- 1.8.3 Fußweg
- 1.8.4 Mischverkehrsfläche
- 1.8.5 öffentliche Parkplätze

1.9 Anschlußbeschränkung Ein- und Ausfahrtsverbot
(§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein Verkehrsanschluß ist entlang der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig.

Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.

1.10 Versorgungsfläche (Trafostation) (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Zulässig sind der Stromversorgung dienende Anlagen, sofern sie mit Satteldächern von mindestens 30 Grad Neigung versehen werden.

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

1.11.1 Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes.

Zulässig sind zum Beispiel: Spielwiese, Sandplatz mit Rutsche, Schaukel, Seilbahn, Spielhütte, Spiel- und Kriechtunnel, Kletterlandschaft und Sitzplätze.

1.11.2 Öffentliche Grünfläche

Die Fläche soll als Streuobstwiese angelegt werden, vereinzelt mit Laubbäumen und Sträuchern.

1.11.3 Private Grünfläche

Die im Lageplan dargestellten privaten Grünflächen sind Bestandteil des Ortsrandes und gemäß dem Grünordnungsplan vom 15.11.91 anzulegen und zu pflegen.

1.12 Gehrecht und Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

LR = Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gemeinde

GR + LR = Gehrecht zugunsten der hinterliegenden Grundstücke und Leitungsrecht zugunsten der TELEKOM und Neckarwerke AG zur Einlegung von Versorgungsleitungen.

Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.

1.13 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die eingezeichneten Standorte sind bis zu 5 m veränderbar, wenn technische Gründe (z.B. Lage von Leitungen oder Schächten) dies erfordern.

Es bedeuten:

- pfg 1 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind hochstämmige Obstbäume (Apfelsorten) zu pflanzen. Artenauswahl siehe Grünordnungsplan vom 15.11.91.
- pfg 2 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Artenauswahl siehe Grünordnungsplan vom 15.11.91.
- pfg 3 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind großkronige Laubbäume (Hochstamm) zu pflanzen. Artenauswahl siehe Grünordnungsplan vom 15.11.91.
- pfg 4 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind kleinkronige Laubbäume (Hochstamm) zu pflanzen. Artenauswahl siehe Grünordnungsplan vom 15.11.91.

pfg 5 Flächenhaftes Pflanzgebot
Sträucher zur landschaftsgerechten Gestaltung des
Ortsrandes.
Artenauswahl und Pflanzschema siehe Grünordnungsplan vom
15.11.91.



1.14 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungsflächen festgesetzt.

Hinweis: Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen werden auf den angrenzenden Grundstücken angelegt. Die Böschungsneigung beträgt 1 : 1,5.

Die Betonabstützungen (Hinterbeton) der Erschließungsanlagen gemäß §127 Abs.2 BauGB dürfen bis zu einer Breite von 0,30 m und einer Tiefe von 0,40 m auf den angrenzenden Privatgrundstücken erstellt werden.

1.15 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs.2 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind einzuhalten. Abweichungen von 20 cm sind möglich.

(Vorläufiger Hinweis für Anhörung TÖB:
Die Festlegung kann erst nach Vorliegen der Straßen- und Kanalplanung erfolgen. Die Eintragung im Plan wird auf jeden Fall vor der öffentlichen Auslegung erfolgen.)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§9 Abs.4 BauGB und §73 Abs.6 LBO)

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

2.1.1 Gestaltung der Hauptgebäude

2.1.1.1 Dachgestaltung

- Dachform : Geneigte Dächer,
Hauptgebäude als Satteldach.
Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine
einheitliche Dachform, -neigung u. -deckung
aufweisen.
- Dachneigung : Hauptgebäude je nach Planeinschrieb:
35 - 40° bzw. 30 - 35°
- Dachdeckung : Zur Dachdeckung sind nur Ziegel oder Betondach-
steine in roten bis rotbraunen Farbtönen zulässig.
- Dachgauben : Siehe Gemeinde-Satzung über die Zulässigkeit von
Dachaufbauten, abweichend davon sind Schleppegauben
nur bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig.
- Trauf- und Ortgangverkleidungen dürfen nicht höher als 35 cm
ausgeführt werden.

2.1.1.2 Farbgebung und äußere Gestaltung

Außenwandflächen sind in traditionell orts- und regionaltypischen
Materialien wie z.B. Putzflächen, Holzverschalung oder Glas
auszuführen, Putzflächen sind in hellen Pastelltönen zu
streichen. Glänzende und reflektierende Materialien sowie grelle
Farbtöne sind unzulässig.

Eine Verblendung der Giebelseite zwischen First und Traufe in
schwarzem oder anthrazitfarbenem Material ist unzulässig.

2.1.2 Gestaltung der Nebengebäude und Garagen

2.1.2.1 Dachgestaltung

Zulässig sind Sattel- (SD) und Pultdach (PD)
Dachneigung 20 - 40°
Ausnahmen können durch die Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit
der Gemeinde zugelassen werden.

2.1.2.2 Material und Farbe

Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind
entsprechend den Hauptgebäuden zu gestalten und farblich zu
behandeln.

2.1.2.3 Anpassungspflicht

Nebenanlagen, Garagen und Bauten für Versorgungsanlagen sind
soweit sie aneinander anschließen, in Gebäudehöhe, Werkstoff,
Farbe und Detailausbildung aufeinander abzustimmen.

2.2 Überdachte Stellplätze (Carport) (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Überdachte Stellplätze sind zulässig mit begrüntem Flachdach
maximal 2,50m hoch oder mit Satteldach 20° - 40° Neigung und
Traufhöhe max. 2,50m hoch.

2.3 Antennen (§73 Abs.1 Nr.3 LBO)

Es wird verwiesen auf die Ortsatzung über die Zulässigkeit von Satellitenempfangs- und Antennenanlagen.

2.4 Versorgungen (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

Die beweglichen Abfallbehälter sollen von der Straße nicht sichtbar sein. Müllbehälter müssen optisch abgeschlossen z.B. innerhalb Hecken oder im Gebäude untergebracht werden.

HINWEIS:

Entlang der Lortzingstraße sind öffentliche Flächen für Müllbehälter ausgewiesen. Die Müllfahrzeuge fahren nicht in die Stichstraßen.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

2.5.1 Geländeänderungen (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)

An Verkehrsflächen angrenzendes und tiefer als die Straße liegendes Gelände ist auf das Niveau der Verkehrsfläche aufzuschütten. Ansonsten sind Geländeänderungen so auszuführen, daß der natürliche Geländeverlauf möglichst wenig beeinträchtigt wird.

Aufschüttungen sind nur zulässig bis zu 1,0 m Höhe gegenüber dem vorhandenen Gelände. Ausnahmen können in besonders begründeten Fällen mit dem Einvernehmen der Baurechtsbehörde zugelassen werden. Gegenüber Grundstücken, die außerhalb der Plangebietsgrenze liegen, sind die Aufschüttungen in der Neigung 1 : 4 oder flacher abzuböschten.

HINWEIS: Oberflächenwasser darf nicht auf angrenzende Grundstücke geleitet, sondern muß auf dem eigenen Grundstück beseitigt werden.

2.5.2 Einfriedigungen und Stützmauern

In den im Plan gekennzeichneten Vorgartenbereichen sind keinerlei Zäune zulässig. Entlang den anderen Grundstücksgrenzen im Wohngartenbereich sind Knüpfgitterzäune (leichtes Ursusgeflecht) oder Maschendraht aus verzinktem Geflecht in einer maximalen Höhe von 1,20 m, gemessen vom Gelände, zulässig.

Geländebedingte Stützmauern sind bis 0,80 m Höhe zulässig. Die Stützmauern sind farblich auf die Hauptgebäude abzustimmen oder als Trockenmauer in Naturstein auszuführen.

Bei Hecken und Sträuchern für Einfriedigungen entlang der Grundstücksgrenzen sind Nadelgehölze ausgeschlossen.

Bei Straßenseiten ohne Gehweg ist mit allen Zäunen, Hecken und Stützmauern ein Abstand von 0,50 m von der straßenseitigen Eigentumsgrenze einzuhalten.

2.5.3 Sichtschutzeinrichtungen

Sichtschutzeinrichtungen sind bis zu einer Höhe von 1,80 m auch auf der Grundstücksgrenze bis max. 4 m Länge zulässig.

Zur Abschirmung der Wohnbereiche "gegen öffentliche Flächen" sind außer Sträuchern nur Sichtschutzzäune aus nicht imprägniertem Holz bis 1,80 m Höhe und 4 m Länge zulässig. Mindestabstand zu öffentlichen Flächen 1,00 m, entlang Straßenseiten ohne Gehweg 1,50 m.

Zur besseren Einbindung in die Umgebung sind derartige Wände mit Kletterpflanzen oder davorliegenden Sträuchern einzugrünen.

2.5.4 Stellplätze

Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind als Spurplatten herzustellen oder mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Feinschotter) zu versehen.

HINWEIS : Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.

Stellplätze für mehr als 4 Pkw sind durch Pflanzstreifen von mind. 1,5 m Breite mit Baumpflanzung gemäß pfg 2 (siehe vorne Nr. 1.11) zu gliedern.

Mit Befestigungen der Zufahrten und Stellplätzen ist grundsätzlich ein Abstand zur Nachbargrenze von mind. 0,5 m als Pflanzstreifen einzuhalten.

2.5.5 Tiefgaragen

Die Oberfläche der Tiefgaragen ist mit einer Erdüberdeckung von mind. 0,5 m zu versehen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten. Die Oberkante der Erdüberdeckung darf an Nachbargrenzen höchstens 1 m über dem natürlichen Gelände liegen.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.6BauGB)

3.1 Erschließen von Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen werden, so hat der Bauherr unverzüglich das Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt als technische Fachbehörde zu benachrichtigen (§37 WG).

3.2 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 § 27 DSchG wird hingewiesen.

4. HINWEISE

4.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß die Zahl der Stellplätze oder Garagen wie folgt nachgewiesen werden:
Wohnungen bis 50 m² Wohnfläche 1 Stellpl. je Wohnung,
Wohnungen über 50 m² Wohnfläche 1,5 Stellpl. je Wohnung,
Wohnungen über 110 m² Wohnfläche 2 Stellplätze je Wohnung.

4.2 Im Bauantrag sind die Außenanlagen mit darzustellen, insbesondere Geländehöhen, Stützmauern und Bepflanzung.

4.3 Die Darstellung künftiger Baukörper im Bebauungsplan ist unverbindlich. Sie dient als Orientierungshilfe und Leitlinie zur Erreichung eines städtebaulichen Gesamtkonzepts.

4.4 Die Darstellung künftiger Grundstücksgrenzen ist unverbindlich. Sie ist jedoch auf die Größe und Lage der Baufelder, sowie die erforderlichen Hausanschlüsse abgestimmt.

4.5 Die neuen Straßen werden höhenmäßig so geplant, daß sie in der Regel über dem jetzigen Geländeniveau liegen werden. Zur Vermeidung der Abfuhr von Erdaushub der einzelnen Baugruben wird empfohlen den Aushub auf dem eigenen Grundstück zu planieren. Geländeänderungen sind gemäß Festsetzung 2.5.1 bis 1,0 m möglich.

4.6 Bodenschutz

Die geplanten baulichen Anlagen sind möglichst so zu gestalten, daß überschüssiger Erdaushub innerhalb des Bebauungsgebietes untergebracht werden kann.

Bei den Erdarbeiten ist darauf zu achten, daß Mutterboden (humoser Oberboden) und Unterboden getrennt ausgebaut und entsprechend ihrer Wertigkeit wiederverwendet werden. Um Beeinträchtigungen der Bodenbeschaffenheit zu vermeiden, ist bei den Bodenarbeiten auf einen günstigen Bodenzustand (Konsistenz) zu achten. DIN 18 915 ist zu berücksichtigen.

Bei der Erschließung des Gebietes sollten geplante Grünflächen möglichst nicht befahren und nur soweit als notwendig als Aushubzwischenlager genutzt werden.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) – insbesondere auf § 4 – wird hingewiesen.

In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. "Beiblatt" des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim und Gutachten des Ingenieurbüros A. Szabady "Untersuchungsbericht – bodenkundliche und hydrogeologische Untersuchungen Baugebiet Lortzingerstraße, 7068 Urbach", November 1992).

4.7 Grünordnung

Es wird darauf hingewiesen, daß die Festsetzungen des Grünordnungsplanes vom 15.11.91 zu beachten und einzuhalten sind.

4.8 Müllabfuhr

Die Müllbehälter der Gebäude an den Wohnwegen A,B,C,D,E sind zur wöchentlichen Leerung an die im Plan an der Lortzingerstraße ausgewiesenen Plätzen zu bringen.