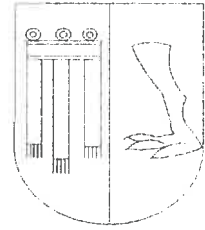


LANDKREIS: ESSLINGEN
GEMEINDE: DEIZISAU
GEMARKUNG: DEIZISAU



BEBAUUNGSPLAN „OBERE KIRCHSTRASSE“

Teil B - Textteil

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:
 Deizisau, den 24.09.1996 / 04.03.1997
 / 17.06.1997

Gefertigt:
 Kirchheim u.T., den
 01.10.1996/ 11.03.1997/
 24.06.1997

Q. Baumann

Ortsbauamt



GEOTECK

Ingenieurgesellschaft
 Plochinger Straße 58
 73230 Kirchheim u.T.
 Tel. 07021 / 9228-70
 Fax 07021 / 9228-50

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß § 2 Abs.1 BauGB
 Ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB
 Beteiligung der Bürger § 3 Abs.1 BauGB

 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.1 BauGB

 Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt
 Öffentliche Auslegung § 3 Abs.2 BauGB

 Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB
 Genehmigt gemäß § 11 BauGB durch das Landratsamt Esslingen
 In Kraft getreten § 12 BauGB

am 26.03.1996
 am 04.04.1996
 vom 02.12.1996
 bis 20.12.1996
 vom 02.12.1996
 bis 24.01.1997
 am 11.03.1997
 vom 28.04.1997
 bis 30.05.1997
 am 24.06.1997
 am **10.0KT. 1997**

AUSFERTIGUNGSVERMERKE

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes - Textteil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Deizisau, den **10.0KT. 1997**



[Signature]
 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „Obere Kirchstraße“ hat folgende Anlagen, die Bestandteil der Satzung sind:

1. Teil A - Lageplan 1:500
2. Teil B - Textteil

Dem Bebauungsplan ist beigelegt:

Begründung zum Bebauungsplan

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert am 20.12.1996 (BGBl. I S. 2049)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs.1 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB	Entsprechend den Einschrieben im Plan WA und WA 1 = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.															
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO	Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO Entsprechend den Einschrieben im Plan. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 100 % überschritten werden.															
1.2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB	Die Erdgeschoß-Fußbodenhöhen (EFH) der Gebäude wird auf die im Plan eingetragenen Höhen festgesetzt. Beim Höhenversatz der Geschosse gilt die festgesetzte EFH für die höher liegende Ebene.															
1.2.2 Gebäudehöhen § 16 Abs.3 Nr.2 BauNVO	Folgende Gebäudehöhenfestsetzungen mHB (= mit Höhenbeschränkung) werden als Höchstmaß über der festgelegten EFH getroffen. Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen dürfen um max. 1,5 m unterschritten werden. <u>Bei Pultdächern (PD)</u> <table><tr><td>mHB1</td><td>TH = 7,0 m</td><td>FH = 8,8 m</td></tr><tr><td>mHB4</td><td>TH = 5,6 m</td><td>FH = 7,4 m</td></tr><tr><td>mHB5</td><td>TH = 5,6 m</td><td>FH = 8,3 m</td></tr></table> <u>Bei Satteldächern (SD)</u> <table><tr><td>mHB3</td><td>TH = 4,3 m</td><td>FH = 6,1 m</td></tr><tr><td>mHB6</td><td>TH = 5,6 m</td><td>FH = 7,4 m</td></tr></table>	mHB1	TH = 7,0 m	FH = 8,8 m	mHB4	TH = 5,6 m	FH = 7,4 m	mHB5	TH = 5,6 m	FH = 8,3 m	mHB3	TH = 4,3 m	FH = 6,1 m	mHB6	TH = 5,6 m	FH = 7,4 m
mHB1	TH = 7,0 m	FH = 8,8 m														
mHB4	TH = 5,6 m	FH = 7,4 m														
mHB5	TH = 5,6 m	FH = 8,3 m														
mHB3	TH = 4,3 m	FH = 6,1 m														
mHB6	TH = 5,6 m	FH = 7,4 m														

Bei Zeltdächern (ZD)

mHB2

TH = 8,4 m

FH = 9,8 m

Traufhöhe (TH)

gemessen zwischen der im Plan festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Firsthöhe (FH)

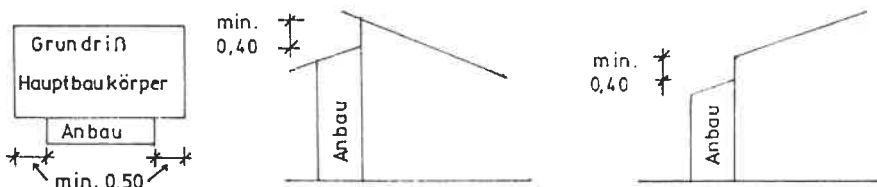
gemessen zwischen der im Plan festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe und der Oberkante Firstziegel bzw. beim Pultdach dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

- 1.3 Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan.
Im Sinne der offenen Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO sind
E = Einzelhäuser,
ED= Einzelhäuser und Doppelhäuser,
EH= Einzelhäuser und Hausgruppen,
H = Hausgruppen zulässig.

- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB,
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Entsprechend den Festsetzungen im zeichn. Teil
Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 1,5 m durch Anbauten ist als Ausnahme zulässig.
Die Anbauten müssen sich klar vom Dach und von der Außenbegrenzung des Hauptbaukörpers abgrenzen. Folgende Mindestabstände sind einzuhalten:



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

Satteldächer (SD)

Die im Lageplan zeichnerisch festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) ist für den Hauptbaukörper maßgebend.

Pultdächer (PD)

Die im Lageplan zeichnerisch festgelegte Stellung baulicher Anlagen ist für die Richtung der Dachneigung der Pultdächer maßgebend und gilt nur für den Hauptbaukörper.

- 1.6 Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze
§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Garagen (Ga) und überdachte Stellplätze (üSt) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und an den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig.

Offene Stellplätze (St) sind zulässig, sofern keine sonstigen Planfestsetzungen verletzt werden. Ausführung siehe Ziff. 2.5.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen, soweit sie nicht mit baulichen Anlagen überbaut oder als Geh- oder Terrassenflächen genutzt werden, eine für Bepflanzungen ausreichende Überdeckung erhalten, in das umgebende Gelände eingefügt und begrünt werden.

- 1.7 Flächen für den Gemeinbedarf
§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

FGb - entsprechend den im Plan gekennzeichneten Bereich für einen Kindergarten

- 1.8 Versorgungsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB

Zweckbestimmung: Trafostation
entsprechend den Einzeichnungen im Plan.

- 1.9 Flächen für die Abfallentsorgung
§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB
Wertstoff-Sammelplatz (Recyclinghof)
Auf dem im Lageplan eingetragenen Standort befinden sich Container zum Sammeln von Wertstoffen.
- 1.10 Öffentliche Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Siehe Einzeichnungen im Plan
Öffentliche Grünfläche als Wiese mit Wegen und Kinderspielplatz mit Geräten, z.B. Seilbahn, multifunktionale Spielpyramide, Wasserspielplatz, Kletterspielplatz, Sandplatz.
- 1.11 Leitungsrechte
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan
Lr 1: Leitungsrecht zugunsten der EVS zur Führung von Hochspannungsleitungen
Lr 2: Leitungsrecht zugunsten der südlich angrenzenden Reiheneinheiten zur Führung der Entwässerungs - Hausanschlüsse.
Lr 3: Leitungsrecht zugunsten der südlich angrenzenden Doppelhaareinheit zur Führung der Entwässerungs - Hausanschlüsse.
- 1.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Die als Pflanzgebot (Pg) ausgewiesenen Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen wie folgt zu bepflanzen:
- Pg 1: Kleinkronige Bäume und Sträucher:
- | | |
|---------------------|------------------|
| Salweide | Salix caprea |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Purpurweide | Salix purpurea |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Heckenrose | Rosa canina |
| Mairose | Rosa majalis |
| Weinrose | Rosa rubiginosa |
- Pg 2: Gehölzpflanzung auf privatem Gelände
Lockere Baum- u. Strauchpflanzung:
- | | |
|---------------|--------------------------------|
| Kornelkirsche | Cornus mas |
| Liguster | Ligustrum vulgare „Atrovirens“ |
| Felsenbeme | Amelanchier |
| Flieder | Syringa |
| Rosen | Rosa in Arten |
| Holunder | Sambucus niger |
- Pg 3: Gehölzpflanzung auf privatem Gelände
Geschnittene Hecken, 0,70 - 1,00 m hoch:
- | | |
|---------------|--------------------------------|
| Liguster | Ligustrum vulgare „Atrovirens“ |
| Hainbuchen | Carpinus betulus |
| Kornelkirsche | Cornus mas |
- Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Es dürfen nur einheimische Gehölze und keine Exoten oder Zierformen gepflanzt werden.
- 1.13 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den öffentlichen Erschließungsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Laubbaum-Hochstämme im Straßenraum
Großkronige Laubbaum-Hochstämme als Allee:
- | | |
|------------|-------------------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| | Acer platanoides „Schwedleri“ |

Eschen	Fraxinus excelsior „Westhof Glorie“
Baumhasel	Corylus colurna

Großkronige Laubbaum-Hochstämme als Einzelbäume:

Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia
Esskastanie	Castanea sativa
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Schnurbaum	Sophora japonica

Kleinkronige Laubbaum-Hochstämme:

Feldahorn	Acer campestre
Zierapfel	Malus sargentii
Zierkirsche	Prunus sargentii

Gehölzpflanzung auf öffentlichen Grünflächen

Obstbaumhochstämme als Allee:

Prunus avium
Prunus calleriana „Chanticleer“
Mostbirne „Bratbirne“

Obstbaumhochstämme.:

Apfel	Gewürzluiken
	Brettacher
	Bohnapfel
Birnen	Gaishirtle
	Bratbirne
Kirschen	Schattenmorellen
	Hedelfinger Herzkirsche
Pflaumen	Hauszwetschge
Mirabellen	Nancy Mirabelle

Wildfruchtbäume:

Elsbeere	Sorbus torminatis
Speierling	Sorbus domestica

Kleinkronige Bäume und Sträucher im Bereich von Bach und Wassergraben:

Salweide	Salix caprea
Kornelkirsche	Cornus mas
Haselnuss	Corylus avellana
Traubenkirsche	Prunus padus
Purpurweide	Salix purpurea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Heckenrose	Rosa canina
Mairose	Rosa majalis
Weinrose	Rosa rubiginosa

Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Es dürfen nur einheimische Gehölze und keine Exoten oder Zierformen gepflanzt werden.

1.14 Flächen für die Herstellung des Strassenkörpers § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung des Strassen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentl. Verkehrsfläche unterirdische Stützbauwerke erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die zur Herstellung des Strassenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

II. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1 Dachform und Dachneigung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

2.1.1 Hauptgebäude:

Entsprechend den Einschrieben im Plan.

- | | |
|-----------|---|
| SD | Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° - 25° zulässig. Auf Anbauten sind auch Pult- und Flachdächer zugelassen. |
| PD | Es sind nur Pultdächer mit einer Dachneigung von 10° - 15° zulässig. Auf Anbauten sind auch Flachdächer zugelassen. |
| ZD | Es sind nur Zeltdächer mit einer Dachneigung von 10° - 15° zulässig. Auf Anbauten sind auch Pult- und Flachdächer zugelassen. |

2.1.2 Garagen:

Es sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig. Flachdächer, die nicht als Terrasse genutzt werden, sind zu begrünen.

2.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur als Schleppgauben mit folgenden Einschränkungen bergseitig beim Satteldach zulässig:

- pro Dach darf nur eine einheitliche Gaubenform erstellt werden
- Dachgauben dürfen nur in einer Reihe und nicht übereinander angeordnet werden.
- die Breite einer Dachgaube darf höchstens 2,0 m betragen.
- Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. 50 % der Dachlänge betragen
- zwischen den einzelnen Dachgauben muß mindestens ein Abstand von 1,0 m erhalten bleiben.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,0 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 0,60 m unterhalb des Firstes liegen

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Zwerchgiebel sind nicht zulässig.

Liegende Dachflächenfenster sind nur in einer Ebene mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- die Summe der Breiten der Dachgauben und Dachflächenfenster darf höchstens 50 % der dazu gehörigen Dachlänge betragen.
- die Dachflächenfenster einer Dachfläche müssen untereinander gleichartig ausgeführt und gestaltet sein.
- zwischen den einzelnen Dachgauben und Dachflächenfenstern muß mindestens ein Abstand von 1,0 m erhalten bleiben.
- der Abstand der Dachflächenfenster von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,0 m betragen.
- die Dachflächenfenster dürfen nur eine Fläche bis zu 1,5 m² aufweisen

Lichtbänder sind zulässig bis max. 25 % der dazu gehörigen Dachfläche.

Sonnenkollektoren sind zulässig

2.3 Dachdeckung § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

Satteldach:

Beim Satteldach ist nur Ziegel- bzw. Dachsteindeckung in rotem oder rotbraunem Farbton zulässig.

Pulldach und Zeltdach:

Bei Pult- und Zeltdächern ist sowohl Ziegel- bzw. Dachsteindeckung in rotem oder rotbraunem Farbton als auch eine Begrünung zulässig.

Flachdach:

Flachdächer sind zu begrünen.

Dachaufbauten und Anbauten sind auch mit Metallabdeckungen zulässig.

- | | | |
|------|---|---|
| 2.4 | Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO | Die Außenwände sind zu verputzen. Ausnahmsweise können Holzverkleidungen zugelassen werden. Die Verkleidung der Außenwände mit polierten und spiegelnden Materialien, sowie die Verwendung glasierter Keramik und engobierter Spaltklinker ist nicht zulässig. Anbauten sind mit Metallverkleidung zulässig. |
| 2.5 | Gestaltung der Stellplätze
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO | Die Befestigung der privaten PKW-Stellplatzflächen und Garagenzufahrten sind nur in Schotterrasen, Rasenpflaster oder in gleichwertiger wasserdurchlässiger Form zulässig. Ausnahmen für Behindertenstellplätze können zugelassen werden. |
| 2.6 | Gebäudetiefe
§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO | Die Gebäudetiefe des Hauptbaukörpers ist im Bereich Wa1 auf 10,0 m als Höchstmaß beschränkt. Mögliche Anbauten (max. Tiefe 1,50) müssen sich klar vom Dach und von der Außenbegrenzung des Hauptbaukörpers abgrenzen. |
| 2.7 | Werbeanlagen
§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO | Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nicht zulässig. |
| 2.8 | Freileitungen
§ 74 Abs.1 Nr.5 LBO | Über die Führungsart von Telekommunikationslinien wird im Einvernehmen zwischen der Gemeinde Deizisau und dem jeweiligen Versorgungsunternehmen entschieden. |
| 2.9 | Einfriedigungen, Stützmauern und Geländemodellierungen
§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO | <p>Entlang den Grundstücksgrenzen zum Außenbereich oder zur öffentlichen Grünfläche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böschungsneigung max. 1 : 2 - Stützmauern max. 1,0 m hoch - Stützmauern und Einfriedigungen sind von der Grundstücksgrenze mindestens um das Maß ihrer Höhe abzurücken <p>Zwischen Stützmauer bzw. Einfriedigung und der Grundstücksgrenze ist eine 1-reihige Anpflanzung aus Laubsträuchern anzulegen (siehe Pg 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> - als Einfriedigung zum Außenbereich hin ist nur ein Knotengeflecht an Holzpfeilen zugelassen. <p>Entlang den Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Straßenraum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böschungsneigung max. 1 : 2 - Stützmauern max. 1,0 m hoch - Stützmauern und Einfriedigungen sind von der Grundstücksgrenze mindestens um das Maß ihrer Höhe abzurücken - Zwischen Stützmauer und Einfriedigung und der Grundstücksgrenze ist eine 1-reihige geschnittene Hecke auf Straßenniveau mit einer Höhe von 0,70 - 1,0 m Höhe anzulegen (s. Pg 3). |
| 2.10 | Ordnungswidrigkeiten
§ 75 Abs. 3 Nr.2 LBO | Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO behandelt. |

III. Hinweise

3.1 Fluglärm

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt Lärmeinwirkungen des Flughafens Stuttgart mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von (50-55) dB (A).

3.2 Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Für den Fall, daß die Kellersohle unterhalb des mittleren Grundwasserstandes liegt, sind die Keller als wasserdichte Wanne auszubilden. Dabei sind Vorkehrungen zu treffen, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch die Durchführung eines Wasserrechtsgesuches erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt -untere Wasserrechtsbehörde- einzureichen.

3.3 Bodenschutz

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

3.4 Denkmalschutz

Bei 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 im unveränderten Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

3.5 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.

3.6 Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenordnung zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen. Auf das Merkblatt „Abfallwirtschaft und Altlasten“ wird verwiesen.

3.7 Niederschlagswasser

Die Nutzung und das Auffangen bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Dieses Wasser ist nur zum Bewässern der Gärten und Wiesen geeignet. Das Wasser besitzt keine Trinkwasserqualität und sollte unaufbereitet auch nicht als Brauchwasser innerhalb von Wohnhäusern verwendet werden.

3.8 Erdaushubmaterial

Anfallender Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort zu verwenden.

3.9 Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen einen Freiflächengestaltungsplan enthalten mit Angaben über befestigte Flächen (Zufahrten, Zugänge, Stellplätze), Pflanzflächen mit Pflanzvorschlägen, Stützmauern und Einfriedigungen.

3.10 Aufhebung von Bebauungsplänen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

3.11 Höhensystem

sämtliche Höhenangaben im N-System (Neues System).