

STADT OSTFILDERN  
KREIS ESSLINGEN



BEBAUUNGSPLAN

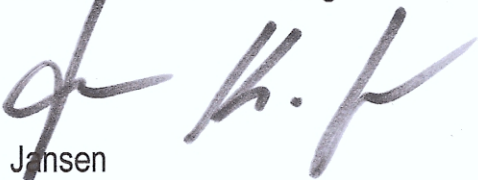
# HEDELFINGER- / ECKE HUMMELBERGSTRASSE

GEMARKUNG RUIT

Gefertigt:

Ostfildern; den 04.01./11.05./29.06.2017

Fachbereich 3 - Planung

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Jansen'.

Jansen

Ausgefertigt:

Ostfildern; den 19.07.2017

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Bader'.

Bader (Bürgermeisterin)

STADT OSTFILDERN  
KREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN  
**"HEDELFINGER- / ECKE HUMMELBERGSTRASSE"**

GEMARKUNG RUIT

## **TEXTTEIL**

**A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:**

\* Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

\* die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I.S. 1548)

\* die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

\* die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) sowie

\* die jeweiligen ergänzenden Gesetze, Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften

**B. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:**

01. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

01.1 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (5) BauNVO die in § 4 (2) Nr. 2 BauNVO genannten Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig.

01.2 Die unter Nr. 2 ebenfalls genannten, der Versorgung des Gebiets dienenden Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe sowie die unter Nr. 3 genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

01.3 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO die nach § 4 (3) Nr. 1 bis 5 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans und daher nicht zulässig.

01.4 In den Allgemeinen Wohngebieten (WA) sind gemäß § 1 (9) BauNVO folgende ausnahmsweise zulässigen baulichen oder sonstigen Anlagen nicht zulässig: Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung.

02. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)
- 02.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist gemäß den §§ 16 (2) Nr. 1 und 2, 17 (1), 19 und 20 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,2 der maßgeblichen Grundstücksfläche festgesetzt.  
Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist gemäß den §§ 16 (2) Nr. 1 und 2, 17 (1), 19 und 20 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,6 der maßgeblichen Grundstücksfläche festgesetzt.
- 02.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die im Lageplan des Bebauungsplans als Höhen über NN eingetragenen Gebäudehöhen (GH), im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 die als Höhe über NN eingetragene Traufhöhe (TH) gemäß § 16 (2) Nr. 4 BauNVO jeweils als Obergrenzen festgesetzt.  
Die Gebäudehöhe (GH, bei Flachdachgebäuden) ist gem. § 18 (1) BauNVO wie folgt definiert: oberster Gebäudeabschluss = Oberkante der Dachaufkantung (Attika).  
Die Traufhöhe (TH, bei Gebäuden mit Satteldach) ist gem. § 18 (1) BauNVO definiert als: Schnittpunkt der Außenkante der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante der Dachhaut, Bezugsniveau ist die Höhenlage der angrenzenden öffentlichen Erschließungsanlage (höchster Punkt der Erschließungsanlage an der Grenze des Baugrundstücks).
- 02.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 erhöht sich gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO die zulässige Grundfläche baulicher Anlagen durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO genannten Anlagen bis zum 0,8-fachen der maßgeblichen Grundstücksfläche.
03. Bauweise (§ 9 (1) 2. BauGB)  
Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise (o) entsprechend § 22 (2) BauNVO festgesetzt.
04. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2. BauGB)
- 04.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke (Baufenster) sind gemäß § 23 (1) BauNVO durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen bestimmt.
- 04.2 Ein Über- oder Unterschreiten der festgesetzten Baulinien durch Bauteile ist - mit Ausnahme oberster Gebäudeabschlüsse (vorkragende Gesimse) bis zu einer maximalen Tiefe von 0,20 m, gerechnet ab Gebäudeaußenkante - gemäß § 23 (2) BauNVO nicht zugelassen.
- 04.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausschließlich innerhalb der durch Baulinien und Baugrenzen abgegrenzten Flächen (überbaubare Grundstücksflächen) sowie innerhalb hierfür speziell festgesetzter Flächen (im Lageplan des Bebauungsplans mit „NA“ für Nebenanlagen gekennzeichnete Flächen) zulässig.
- 04.4 Nebenanlagen zur Solarenergienutzung sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, im WA 1 nur bis zur Höhe des oberen Gebäudeabschlusses (Dachaufkantung / Attika).
05. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) 4. BauGB)
- 05.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die Herstellung oberirdischer Stellplätze und oberirdischer Garagen gemäß § 12 (6) BauNVO nicht zulässig. Garagen unterhalb der Geländeoberfläche sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb des im Lageplan des Bebauungsplans hierfür abgegrenzten Bereichs (mit der Bezeichnung „Gau“ gekennzeichnete Fläche) zulässig.
- 05.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind gemäß § 12 (6) BauNVO oberirdische (offene) Stellplätze nur innerhalb der im Lageplan des Bebauungsplans festgesetzten Fläche mit der Kennzeichnung „ST“ zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze (sog. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

06. Öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11. BauGB)
- 06.1 Die im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzte Fläche ist als Verkehrsgrünfläche auszuführen. Quer über diese Verkehrsgrünfläche verlaufend ist die Herstellung eines befestigten Hauszugangs zum angrenzenden Gebäude, nicht jedoch die Herstellung einer Grundstückszufahrt zulässig.
- 06.2 Die Zufahrt (Ein- und Ausfahrt) zu der im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 unterhalb der Geländeoberfläche zulässigen Garage ist nur an der im Lageplan des Bebauungsplans gekennzeichneten Stelle zulässig. Darüber hinaus sind im WA 1 keine weiteren Grundstückszufahrten zulässig – mit Ausnahme ggf. erforderlicher Rettungszufahrten für die Feuerwehr.
07. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für solche Maßnahmen (§ 9 (1) 20. BauGB)
- 07.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Regenwasser ist grundsätzlich zu verwenden oder in den natürlichen Wasserkreislauf mittels Versickerung oder Verdunstung zurückzuführen. Hierzu ist es auf den Baugrundstücken in geeigneter Form zu speichern (Rückhaltebecken, Mulde, Teich, Zisterne, Flachdach). Für eine sukzessive Reduzierung (allmähliche Entleerung) des Speicherinhalts (z. B. durch Verdunstung, Versickerung, Brauchwassernutzung, Drosselabfluss) ist zu sorgen, so dass ein ausreichend bemessenes Rückhaltevolumen für ein erneutes Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Nähere technische Angaben zur Wiederverwendung, Versickerung und Ableitung des Oberflächenwassers erteilen die Stadtwerke Ostfildern, Abteilung Entwässerung, beim Fachbereich 4, Freiflächenmanagement der Stadtverwaltung.
- 07.2 Die Gebäudedächer sind – soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplans Flachdach festgesetzt ist - mit einer extensiven (einfachen) Dachbegrünung auszuführen. Hierzu sind die Dachflächen mit einer geeigneten, mindestens 12 cm starken Substratschicht zu überdecken, sowie mit einer standortgemäßen Ansaat zu versehen, so dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist. Im Gesamtaufbau soll die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 40 l/qm Dachfläche aufweisen. Der Begrünungsanteil muss in der Fläche mindestens 80 % der Gesamtdachfläche betragen.
- 07.3 Garagen unterhalb der Geländeoberfläche, die außerhalb der aufstehenden Baukörper (außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) liegen, sind mit mindestens 0,50 m Bodendeckung auszuführen und zu bepflanzen.
- 07.4 Soweit auf den Baugrundstücken private Stellplätze zulässig sind (vgl. Ziff. 05.1) sind diese, wie die über die jeweiligen Baugrundstücke verlaufenden Wohn- und Hauszugangswege, mit wasserdurchlässigem Belagsaufbau herzustellen.
08. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. BauGB)
- 08.1 Der Laubgehölzbestand (Bäume und Sträucher), soweit er nicht im Zusammenhang mit der Erstellung der baulichen Anlagen entfernt werden muss, ist grundsätzlich zu erhalten, zu schützen und zu pflegen. Besonders bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten sowie bei der Lagerung von Materialien aller Art, ist durch geeignete Sicherungsmaßnahmen (z. B. Bauzaun) eine Beeinträchtigung zu vermeiden. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige standortgerechte Laubgehölze zu ersetzen.
- 08.2 Soweit durch Planeintrag ein Pflanzgebot für Einzelbäume festgesetzt ist, sind hochstämmige standortgerechte Laubbäume mit einem Stammumfang bei der Pflanzung von mindestens 18-20 cm (gemessen in 1,0 m Höhe) zu pflanzen, zu schützen und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

09. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 (1) 26. BauGB)  
Für den Straßenbau, besonders für den Stützkörper der Rand- oder Abschlusssteine entlang der Straßengrenze, ist die Herstellung von Stützbeton sowie von Erdanschüttungen bzw. Erdabgrabungen auf den Straßenanliegergrundstücken erforderlich. Soweit die Planzeichnung keine weitergehenden Festsetzungen enthält, gelten daher 2,0 m breite Grundstückstreifen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen als Flächen im Sinne von § 9 (1) 26. BauGB.

## C. Hinweise

### 01. Bauvorlagen

Zusammen mit den jeweiligen Bauvorlagen ist der Baurechtsbehörde ein aus dem Grünordnungsplan entwickelter Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan als Bestandteil des Bauantrags vorzulegen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen, bestehende und geplante Bäume, Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, Materialangaben, sowie sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzliste darzustellen. Die Berücksichtigung der Darstellungen in diesem Plan ist der Baurechtsbehörde bei der Schlussabnahme nachzuweisen.

### 02. Grundwasserschutz und Bodenschutz

#### 02.1 Grundwasserschutz

Für Bauwerke, bei denen zu erwarten ist, dass sie ins Grundwasser eintauchen oder bei denen Grundwasser freigelegt wird, sind vor der Ausführung wasserrechtliche Erlaubnisverfahren durchzuführen. Eine ständige Ableitung von Grundwasser ist nicht zulässig. Gegebenenfalls ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen, die gemäß § 37 Wassergesetz von Baden-Württemberg dem Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz anzuzeigen ist. Bauwerke oder Bauwerksteile, die im Grundwasser zu liegen kommen, sind wasserdicht und auftriebssicher herzustellen.

#### 02.2 Bodenschutz

Sollten bei Erdbauarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) in Kenntnis zu setzen.

### 03. Geologie

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg übermittelt unter dem Stichwort **Geotechnik** folgenden Hinweis:

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Arietenkalk-Formation erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. In den obersten Lagen der Arietenkalk-Formation können Ölschiefergesteine ausgebildet sein, weshalb mit diesen ggf. zu rechnen ist. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Allgemeine Hinweise:** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

04. Fund von Kulturdenkmälern (Bodendenkmälern)

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind der Bauherr und alle am Bau Beteiligten verpflichtet, bei der Durchführung des Bauvorhabens entdeckte Anlagen oder Gegenstände, bei denen ein Interesse des Denkmalschutzes vermutet werden kann, unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Ostfildern (Fachbereich 3, Bereich Baurecht) anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten.

05. Bauschutz- und Lärmschutzbereich für den Flughafen Stuttgart

Das Bebauungsplangebiet liegt *innerhalb* des **Bauschutzbereiches** für den Flughafen Stuttgart. Die zustimmungsfreie Bauhöhe gemäß § 12 LuftVG beträgt für das Plangebiet 440 m ü. NN. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen werden diese Bezugshöhen nicht erreicht, eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG ist somit hierfür nicht erforderlich. Sofern jedoch die Bezugshöhen des Bauschutzbereichs durch Bäume, Masten o. ä. überschritten werden, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG, bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich. Dies ist insbesondere bei der Aufstellung von Bau- und Mobilkränen sowie Betonpumpen und anderem Hebezeug zu beachten.

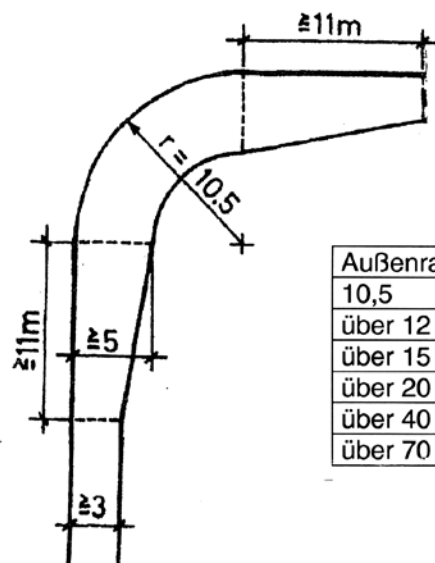
Der Geltungsbereich liegt *außerhalb* des **Lärmschutzbereiches** für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überflügen von am Flughafen Stuttgart startenden oder landenden Flugzeugen zu rechnen.

06. Feuerlöschwesen/Vorbeugender Brandschutz

Auf die VwV über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken vom 11.08.1988 sowie auf das DVGW - Arbeitsblatt W 405 vom Februar 2008 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ wird verwiesen.

Die unten aufgeführten verbleibenden Fahrbahnbreiten auch bei parkenden Fahrzeugen in den Zufahrtstraßen dürfen nicht unterschritten werden:

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Tabelle den Außenradien der Kurven zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor und hinter Kurven auf einer Länge von mind. 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein.



Außenradius der Kurve (in m)		Breite mindestens (in m)
10,5	bis 12	5,0
über 12	bis 15	4,5
über 15	bis 20	4,0
über 20	bis 40	3,5
über 40	bis 70	3,2
über 70		3,0

Bild 1: Kurven in Zu- und Durchfahrten

Flächen für die Feuerwehr:

Falls bei sonstigen Gebäuden (Anm.: gemeint sind Gebäude, die nicht als „Gebäude geringer Höhe“ im Sinne des § 2 Abs. 5 Landesbauordnung zu werten sind) der zweite Rettungsweg über die Drehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden soll, sind Feuerwehruzufahrten und Aufstellflächen nach Nr. 2 der VwV Feuerwehrflächen erforderlich.

- 06. Straßenbeleuchtung  
Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.
- 07. Grundstücksgrenzen  
Grundstücksgrenzen haben keine Verbindlichkeit im Bebauungsplanverfahren.
- 08. Die DIN- und VDI-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, werden im Technischen Rathaus der Stadt Ostfildern, Otto-Vatter-Straße 12, im Stadtteil Ruit, während der allgemeinen Sprechzeiten zur Einsichtnahme für jedermann bereitgehalten.

Aufgestellt:

Ostfildern, den 04.01./11.05.2017

Fachbereich 3 – Planung, Ja/Ra

STADT OSTFILDERN  
KREIS ESSLINGEN

## **Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung (LBO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans**

### **„HEDELFINGER- / ECKE HUMMELBERGSTRASSE“**

#### **GEMARKUNG RUIT**

- 01 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1. LBO)
- 01.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind die Gebäude mit Flachdach mit umlaufender Dachaufkantung ohne Dachüberstand zu errichten. Das Aufbringen geringfügig vorkragender Schlusssteine auf der Dachaufkantung innerhalb der nach Bebauungsplan festgesetzten Gebäudehöhe ist zulässig.
- 01.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind die Gebäude mit Satteldach mit Dachneigung zwischen 38° und 42° zu errichten. Es sind Tondachziegel, alternativ Betondachpfannen, in den Grundfarben rot, braun oder grau zu verwenden.
- 01.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. Solarenergiesysteme sind bei Satteldächern parallel zur Ebene der Dachhaut anzubringen, bei Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 30°, bezogen auf die Ebene der Dachhaut. Die Aufbauhöhe von Solarenergiesystemen soll bei Flachdächern die oberste Gebäudekante (Attikaaufkantung) nicht überschreiten.
- 01.4 Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich als sog. „Lochfassaden“ mit verputzten Oberflächen auszuführen.  
Im WA 1 ist die Sockelzone der Gebäude bis auf Höhe der Oberkante des Erdgeschosses mit einer Bekleidung aus Klinkermaterial, entweder als 2-schaliges Mauerwerk, alternativ in Form sog. „Klinkerriemchen“, auszuführen.
- 02 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen (§ 74 (1) 3. LBO)
- 02.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO - bezgl. der allgemeinen Zulässigkeit im Plangebiet vgl. Textteil des Bebauungsplanes - sowie bauordnungsrechtlich verfahrensfreie Vorhaben wie die Baugrenzen überschreitende Sichtschutzelemente, Pergolen, Müll- und Fahrradabstellplätze etc., sind mittels eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes in die Gesamtkonzeption der Baugrundstücke einzubinden und vor der Ausführung mit dem Fachbereich 3-Planung der Stadt Ostfildern abzustimmen. Müllbehälterstandplätze sind – soweit sie nicht in die Gebäude einbezogen sind - durch geeignete Sichtblenden, wie z.B. berankte Pergolen oder Hecken, gegen Einsicht von der Straße und gegen übermäßige Sonneneinstrahlung abzuschirmen.
- 02.2 Soweit auf den Baugrundstücken private PKW-Stellplätze zulässig sind, sind diese mit wasserdurchlässigem Belagsaufbau, vorzugsweise als Rasenfugenpflaster mit einer Fugenbreite von mind. 3 cm, herzustellen.
- 02.3 Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Schnitthecken standortgerechter Arten (keine Koniferen und immergrüne Gehölze), ggf. in Kombination mit einfachen Drahtzäunen, alternativ Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung zulässig.
- 03 Beschränkung der Verwendung von Außenantennen (§ 74 (1) 4. LBO)  
Satellitenempfangsanlagen und andere Antennenanlagen sind ausschließlich auf den dem öffentlichen Raum abgewandten Seiten der Gebäude und auf den Gebäudedächern zulässig.



- 04    Freileitungen (§ 74 (1) 5. LBO)  
Niederspannungsfreileitungen und andere Freileitungen, z.B. für Telekommunikationszwecke, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans unzulässig.

Aufgestellt:  
Ostfildern, den 04.01./11.05./29.06.2017  
Fachbereich 3-Planung, Ja/Ra