LEGENDE "KLOTT - STETTEN 1. ABSCHNITT" 1.ÄNDERUNG

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	maximale Traufhöhe maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und -neigung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA – Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB
z.B.(240.8) – Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN
0,4 – maximale Grundflächenzahl (GRZ)
TH max. 3,8 m – maximale Traufhöhe
GBH max. 8,6 m – maximale Gebäudehöhe

BAUWEISE
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO
o – offene Bauweise
ED – offene Bauweise, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
§ 74 Abs.1 LBO
SD – Dachform Satteldach
30-40° – Dachneigung in Altgrad

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenzen

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Firstrichtungen
Firstrichtung wahlweise

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs. 2 BauGB
Mischverkehrsfläche
Parkplätze
Verkehrsgrünflächen
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
z.B. (242,55) – projektierte Höhen der Verkehrsflächen

FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Umspannstation

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
LrA – Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Entsorgungsträgers zur Führung einer Abwasserleitung
LrE – Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Energieversorgers zur Führung eines Erdkabels

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentl. Grünfläche – Öffentliche Grünfläche Ortsrand

PFLANGEBOT
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB
Pfg – Gehölzstreifen
großkronige Laubbäume, Obstbäume

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
"KLOTT - STETTEN 1.ABSCHNITT 1.ÄNDERUNG"

Die Änderungen gegenüber der seit dem 02.08.2001 rechtsverbindlichen Fassung sind in Fett dargestellt.

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141, 1998 I S.137), **zuletzt geändert durch Artikel 3 des Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762),**
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBL.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58)
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl.S.521) und Gesetz vom 19.12.2000 (Gbl.S.760)

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.
Dies gilt auch für die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Klott - Stetten - 1.Abschnitt", rechtsverbindlich seit dem 02.08.2001.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:
Nr.1 Wohngebäude,
Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1-4 BauNVO:
Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs.6 BauNVO ist die Ausnahme nach § 4 Abs.3 Nr.5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:
Nr.4 Gartenbaubetriebe
Nr.5 Tankstellen

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MAẞ DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niederer kann abgewichen werden.

1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.3 **aufgehoben (Geschosszahlen).**

1.2.4 **ersetzt durch Ziffer 2.1.1 des Textteils (Höhe baulicher Anlagen).**

1.3 BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

- nach Eintrag im Lageplan -

1.3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3.2 offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Gebäudeachsen und Firstrichtung der Wohn- oder Hauptgebäude parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen. Abweichungen bis zu 10° sind zulässig.

1.6 NEBENANLAGEN § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

1.6.1 Garagen (eingeschossig) und Stellplätze
Flächen für Garagen und Stellplätze sind auf den überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze können auf den unüberbaubaren Flächen zugelassen werden, wenn die Zufahrt von einer befahrbaren, öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr als 8,0 m beträgt. Nicht überdachte Stellplätze sind nur im unmittelbaren Anschluss an die befahrbare öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO und Anlagen die zur passiven Energiegewinnung beitragen, wie Windfang, sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz 3 einzeln bis 16 m², zusammen bis 22 m² Grundfläche auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.6.3 Wintergärten
Unbeheizte Glasvorbauten dürfen die Baugrenze auf der gesamten Gebäudelänge ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschreiten.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.7.1 Mischverkehrsfläche
1.7.2 Verkehrsgrünflächen
1.7.3 Öffentliche Parkplätze
1.7.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt an die benachbarte Verkehrsfläche
1.7.5 Höhenlage der Verkehrsflächen

1.8 FLÄCHE FÜR DIE VERSORGUNG § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Umspannstation

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

1.9.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.9.2 Straßenbeleuchtung
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

öffentliche Grünfläche Ortsrand
Zulässig sind Erdmodellierungen zwischen 0,8 und 1,5 m Höhe und Bepflanzungen. Einfriedigungen und sonstige bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

1.11 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.11.1 Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Entsorgungsträgers zur Führung einer Abwasserleitung

1.11.2 Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Energieversorgers zur Führung eines Erdkabels

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.12.1 Betonfuß
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.12.2 Straßenböschungen
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

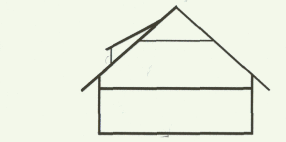
2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

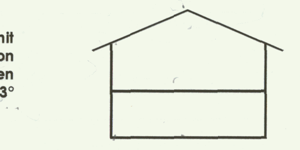
2.1.1 Gebäudehöhen, Dachform und -neigung in Altgrad

Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen und muss auf mindestens 2/3 der Trauflänge eingehalten sein.
Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist nur eine Traufhöhe von maximal 3,8 m und eine Dachneigung von zwingend 30° zulässig. Sind sich alle Eigentümer einig, kann für beide Doppelhaushälften oder alle Gebäude der Hausgruppe einheitlich auch die Variante b) oder eine andere Dachneigung im festgesetzten Bereich zugelassen werden.

a) Wohn- und Hauptgebäude: Zulässig sind Gebäude mit einer TH von maximal 3,8 m, einer GBH von maximal 8,6 m und Satteldächer mit einer Dachneigung von 30-40°.



b) Alternativ können auch Gebäude mit einer TH von maximal 5,6 m, einer GBH von maximal 8,6 m und flach geneigten Dächern mit einer Dachneigung von 7-23° zugelassen werden.



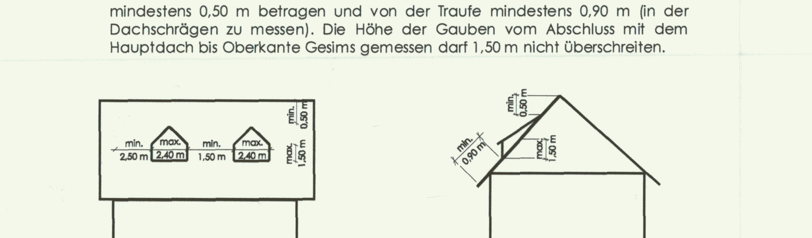
c) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach in einer Dachneigung von 20 bis 40 ° zulässig. Garagen die an das Wohngebäude angebaut oder in dieses integriert sind, sind nur in der gleichen Dachneigung wie das Wohngebäude zulässig. Flachdächer bis 15 ° sind bei Garagen und Nebengebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie mindestens 0,25 m substratüberdeckt und mit einer Dachbegrünung versehen sind. Sitzplätze, z.B. bei in den Hang integrierten Garagen, sind im Rahmen der Grenzabstände zulässig.

2.1.2 Dachdeckung
Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten und rotbraunen Farbtönen oder Dachbegrünung zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckung in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind als giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach, als Dreiecksgaube nur bei Satteldächern, als Segmentbogendach, als Zwerchgiebel und als Schleppgauben mit deren abgewandelten Sonderformen wie Fledermaus- oder Ochsenaugengauben zulässig. Dachaufbauten sind nur ab einer Dachneigung von 30° zulässig.

Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Blech einzudecken, Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen, der Farbe der Dachdeckung angepassten Material zu verkleiden. Das Zwerchgiebeldach muss die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist mit demselben Material und in der selben Farbe wie dieses einzudecken. Schleppgauben und deren Sonderformen müssen mindestens 15° (Altgrad) Dachneigung aufweisen.

Die Länge der Gauben darf maximal 2,40 m betragen. Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Gebäudelänge, Zwerchgiebel dürfen ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,50 m messen, zwischen den Gauben ist mindestens ein Abstand von 1,50 m einzuhalten. Der Abstand vom First muss mindestens 0,50 m betragen und von der Traufe mindestens 0,90 m (in der Dachschrägen zu messen). Die Höhe der Gauben vom Abschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen darf 1,50 m nicht überschreiten.



2.1.4 Dachausschnitte
Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 50 % der Gebäudelänge je Seite nicht überschreiten.

2.1.5 Fassadengestaltung
Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.2.1 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

a) Lebende Einfriedigungen (Sträucher und Hecken) sind ohne Stützhilfe oder mit innenliegenden Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen bis 1,0 m über der Verkehrsfläche zulässig. Die Pflanzen sind so zu plazieren, dass sie in aus gewachsenem Zustand das Lichtraumprofil der Verkehrsfläche nicht beeinträchtigen.

b) Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen nur zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m abgerückt und durch Bepflanzung verdeckt sind.

c) Stützmauern gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind ebenfalls mindestens 0,3 m abzurücken und davor zu bepflanzen.

2.2.2 Müllbehälterstandplätze
Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2.3 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten
Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3 AUSSENANTENNEN § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

2.4 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur Niederspannungsleitungen.

2.5 STELLPLATZVERPFLICHTUNG § 74 Abs.2 Nr. LBO

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen, Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet.

3. GRÜNORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 BauGB

3.1 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.1.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Spitzahorn	Acer platanoides
Holzapfel	Malus sylvestris
Waldkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prunus padus
Holzbirne	Pyrus pyraster
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler
Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
James Grieve	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

3.1.2 Pflanzgebot Gehölzstreifen

Auf der im Lageplan dargestellten Pflanzgebotsfläche sind standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Sträucher werden dieser Forderung gerecht.

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa

Die Bäume der Ziffer 3.1.1 können ebenfalls verwendet werden.

3.1.3 Verkehrsgrünflächen

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden oder mit niederen Gehölzen zu bepflanzen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Im Gebiet sind jungsteinzeitliche Siedlungsfunde möglich. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten 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 verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

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

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Auf der Grundlage der historischen Erhebung altlastenverdächtiger Flächen (HISTE) im Landkreis Karlsruhe vom August 1996 wurden im Planungsgebiet keine altlastenverdächtigen Flächen festgestellt. Dem Umweltamt sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand im Planungsgebiet auch keine tatsächlichen Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt.
Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Umweltamt Karlsruhe zu informieren (Telefon: 0721-936-6522). Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach § 9 Abs.2 und § 10 BBodSchG) sollten im Vorfeld dem Umweltamt vorbehalten bleiben bzw. sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

4.5 HINWEISE ZUR GESTALTUNG VON FLÄCHEN UND AUSFÜHRUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR EINDÄMMUNG VON KRIMINALITÄT

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten.
Sie empfiehlt, das Wohnfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen.
Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier ist eine niedere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll.
Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind.
Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK 2-4 auszustatten.

4.6 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf das Merkblatt "Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" des LRA Karlsruhe wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Lössböden sind jedoch nahezu undurchlässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	im Amtsblatt Nr. am
3. Bürgerbeteiligung	gemäß § 3 BauGB erfolgte 10.06.2002
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange	gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom 02.07.2002
5. Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 23.07.2002
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr 31-33/2002 am 01.08.2002 Auslegung vom 12.08.2002 bis 13.09.2002
7. Satzungsbeschluss	gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am 24.09.2002

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 24.09.2002 zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den 24. September 2002

Der Bürgermeister

[Unterschrift]

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 42 am 17.10.2002
9. In Kraft getreten	am 17. Oktober 2002

Zur Beurkundung

Oberderdingen, den 7. Januar 2003

Bürgermeister

[Unterschrift]

KREIS KARLSRUHE ANLAGE 1

...alles zum Leben
Oberderdingen
GROẞVILLARS

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"KLOTT - STETTEN 1. ABSCHNITT" 1.ÄNDERUNG

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 15.01.2001
[Unterschrift]

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
GRÜN- UND STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRAẞE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanvorentwurf und Vorentwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 02.05.2002/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER [Unterschrift]

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 23.07.2002/kah
INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER [Unterschrift]

Anlagen:
Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 Begründung