

Textliche Festsetzungen
zur Änderung eines Teilbereichs des Bebauungsplanes
" Teilbebauung Neuwiesen "

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

§ 1

Öffentliche Grünanlagen

- (1) Die öffentlichen Grünanlagen bestehen aus Grünflächen, Sport- und Spielflächen sowie Verkehrsflächen.
- (2) Die öffentlichen Grünflächen sind als Dauergrünanlagen anzulegen und zu unterhalten.
- (3) Bauliche Anlagen innerhalb der öffentlichen Grünflächen müssen Bestandteil der Grünflächengestaltung sein oder zum Betrieb bzw. zur erholungs- und freizeitbezogenen Nutzung der Grünflächen dienen.
- (4) Technische Bauwerke zur Ver- oder Entsorgung der angrenzenden Wohngebiete sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen nur ausnahmsweise zulässig und so abzapflanzen, daß sie die gestaltete Landschaft nicht störend beeinflussen.

§ 2

Stellplätze

Stellplätze sind nur auf den hierfür im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen zulässig.

§ 3

Pflanzbindungen

- (1) Der Baum- und Gehölzbestand ist weitestgehend zu erhalten bzw. innerhalb des Planungsgebietes umzusetzen.
- (2) Für die festgelegten Baumpflanzgebote und Begrünungsmaßnahmen ist eine standortgerechte Vegetation zu wählen.
- (3) Nadelgehölze sind aus Standortgründen unzulässig.



B. Bauordnungsrechtliche Festlegungen (§ 9 (4) BauGB
i.V.m. § 73 LBO

§ 4

Abgrabungen und Aufschüttungen

- (1) Abgrabungen sind nur für die Absenkung des Bolzplatzes oder im Rahmen von landschaftsgestalterischen Maßnahmen zulässig.
- (2) Der gesamte Erdaushub muß innerhalb des Planungsgebietes verbleiben.
- (3) Aufschüttungen sind nur zur Einfassung des Bolzplatzes (Schallschutz) und zur Angleichung an die Höhe der angrenzenden Garagenhöfe zulässig.

HINWEIS:

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

§ 5

Einfriedigungen

- (1) Einfriedigungen sind nur um den Kinderspielplatz zulässig.
- (2) An der Alb ist ein Mindestabstand von 4 m zur Böschungsoberkante einzuhalten.
- (3) Die Einfriedung des Kinderspielplatzes ist nur innerhalb einer Hecke aus Laubgehölzen zulässig.
- (4) Zur Einfriedung des Bolzplatzes ist ein Ballfangzaun zulässig.

§ 6

Stellplatzgestaltung

- (1) Die Stellplätze dürfen nicht mit einem wasserdichten Belag hergestellt werden. Sie sind mit Rasensteinen, Spurplatten, begrenzten Fahrspuren o.ä. herzustellen und zu begrünen.
- (2) Eine Überdachung der Stellplätze ist nicht zulässig.

Ettlingen, 15.11.1993

Bürgermeisteramt der Stadt Ettlingen


Offele
Oberbürgermeister



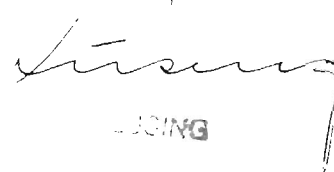
AZ 42-2511.3-6/134

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

NICHT BEANSTANDET

(§ 11 ABS. 3 SATZ 2 BauGB)

KARLSRUHE DEN 22.02.94


LÖSUNG

