

ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Allgemeines Wohngebiet — WA
2. Maß der baulichen Nutzung
2.1 Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze — z.B. I, II
Mindest- und Höchstgrenze — z.B. II-III, III-IV
Oberes Geschoß entspricht Dachgeschoß — z.B. II(I+TD)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen — II / III
2.2 Grundflächenzahl — z.B. 0.4
2.3 Geschoßflächenzahl — z.B. 0.6
Nr. 1.2.3 schriftliche Festsetzungen — z.B. 1.0 + 50% §21a BauNVO
2.4 Höhe baulicher Anlagen (in m) — Traufhöhe z.B. Nord max. 4.70, z.B. Süd max. 3.40
3. Bauweise
3.1 Offene Bauweise — o
3.2 Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig — E
3.3 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — ED
3.4 Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig — H
4. Dachform und Dachneigung
4.1 Satteldach — SD
4.2 Neigungswinkel größer 15° — z.B. >15°
4.3 Neigungswinkel 27° — z.B. 27°
4.4 Unterschiedliche Festlegung der Dachneigungen — z.B. West 37.5°, z.B. Ost 25°
1.-4. Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung

Traufhöhen

5. Baugrenze, Baulinie
5.1 Baugrenze
5.2 Baulinie
6. Stellung der baulichen Anlagen
6.1 Firstrichtung
6.2 Erdgeschoßfußbodenhöhe (m ü NN) — z.B. 283.35
7. Flächen für den Gemeinbedarf
7.1 Gebäude für kulturelle Zwecke
8. Verkehrsflächen
8.1 Straßenverkehrsflächen — Gehweg, Fahrbahn mit Straßenentwässerungsrinne, Schrammbord
8.2 Öffentliche Parkflächen — P
8.3 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen — V
8.4 Visierbruch mit — VB
Höhenangabe in m über NN — 275.73
8.5 Straßenlängsgefälle mit Kurvenradius und Visierbruchabstand — 5.50% R=200.0 -29.1-
8.6 Ausrundungshalbmesser — Kuppe z.B. Hk = 450, Wanne z.B. Hk = 250
8.7 Tangentenlänge (in m) Scheitelabstand (in m) — z.B. t = 9.37, z.B. f = 0.18
9. Versorgungsflächen
9.1 Trafostation
10. Grünflächen
10.1 Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
10.2 Öffentliche Grünfläche - Bolzplatz
10.3 Private Grünfläche
11. Flächen für Stellplätze, Garagen u. Zufahrten
11.1 Garagen — Ga
erdüberdeckte Garagen mit Vordach — GaÜ
Tiefgaragen — TGa
Stellplätze — St
Gemeinschaftsgaragen — GGa
Gemeinschaftsstellplätze — GSt
11.2 Zufahrt für Tiefgaragen
12. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Grenze unterschiedlicher Nutzungsfestsetzung
geplante Grundstücksgrenzen
Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzwall)
geplante Böschung
Stützmauer (s. Nr. 4.10.2 Schriftliche Festsetzungen) — Mr.Nr. 1.4
Stützmauer (s. Nr. 2.7 Schriftliche Festsetzungen)
Lärmschutzwand — XXXXXXXXXX
bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich
Leitungsrecht — LR
Fahrrecht — FR
Gehrecht — GR
von der Bebauung freizuhaltende Flächen Sichtfelder
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern
bestehende Hauptentwässerungsleitung
Bauplatznummern — 31
Lage der Höhenschnitte — z.B. 6
Mindest- u. Höchstwerte (Baugebiet 7) in m — von - bis — z.B. 9.25 - 10.75

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 Abs.1 BBauG, § 73 LBO und BauNVO 1977 folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.2 Ausnahmen — Ausnahmen im Sinne von Abs.3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

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

1.2.1 Festsetzungen — Festsetzungen nach §§ 16-20 und 21a BauNVO entsprechend den Planeintragungen

1.2.2 Maßgebende Grundstücksfläche — Gemäß § 21a Abs.2 BauNVO wird festgelegt, daß der Grundstücksfläche Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne von § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG (z.B. Zufahrten, Stellplätze, Garagen) hinzuzurechnen sind. Dies gilt eingeschränkt für private Grünflächen bei Stellplatz- u. Garagenflächen lt. § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO.

1.2.3 Zulässige Geschoßflächen — Gemäß § 21a Abs.5 BauNVO ist bei Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen die zulässige Geschoßfläche nach § 20 BauNVO um 50% der Flächen notwendiger Garagen, die unter der Erdoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

1.3.1 Festsetzungen — Festsetzungen entsprechend den Planeintragungen nach § 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO.

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

1.4.1 Festsetzungen — Festsetzungen entsprechend den Planeintragungen nach § 23 Abs.1 und 3 BauNVO. Im Teilbereichen entsprechend § 9 Abs.3 BBauG und § 23 Abs.1 Satz 2 BauNVO geschossweise unterschiedliche Festsetzungen der Baugrenzen entsprechend den Planeintragungen.

1.4.2 Festsetzungen Baugebiet 7 — Im Baugebiet 7 wird die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den Planeintragungen zusätzlich mit Mindest- und Höchstmaßen festgesetzt.

1.4.3 Überschreiten der Baulinie — Im Baugebiet 8 ist ein Überschreiten der Baulinie im Obergeschoß um 0.1 m (nicht bei Grenzbauten) gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.4.4 Überschreiten der Baugrenzen — Ein Überschreiten der Baugrenzen mit Balkonen und überdachten Sitzplätzen bis zu 1.80 m ist gemäß § 23 Abs.3 BauNVO zulässig, soweit § 6 Abs.4 LBO eingehalten wird.

1.5. Nebenanlagen (§ 14 u. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.5.1 Pergolen und bauliche Sichtschutzmaßnahmen — Baugebiet WA 1- WA 6, WA 9, WA 10, WA 12- WA 18: Pergolen sind nur bis zu einer Größe von 15 qm zulässig. Einzig der Grenzen max. Länge 4.00 m. Zu Pergolen gehörende Sichtschutzmaßnahmen (Holzpalisaden, Sichtmauerwerkswände und verputzte Wände) sind bis zu einer Höhe von 1.80 m zulässig.

Baugebiet WA 7, WA 8 — Pergolen und bauliche Sichtschutzmaßnahmen (Holzpalisaden, Sichtmauerwerkswände und verputzte Wände) sind nur entlang der seitlichen Grenze bis zu einer max. Länge von 4.50 m zulässig. Die baulichen Sichtschutzmaßnahmen dürfen eine Höhe von 1.80 m nicht überschreiten.

Baugebiet WA 11 — Pergolen sind bis zu einer Größe von 15 qm zulässig nur im Bereich der nördlichen Endhäuser und entlang der südlichen und westlichen Grenzen der südlichen Endhäuser. Max. Länge entlang der Grenzen 4.50 m je Seite. Zu Pergolen gehörende bauliche Sichtschutzmaßnahmen (Holzpalisaden, Sichtmauerwerkswände und verputzte Wände) sind bis zu einer Höhe von 1.80 m zulässig.

1.5.2 Andere Nebenanlagen — Andere Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

1.6.1 Firstrichtungen — Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Plan eingezeichneten Firstrichtungen.

1.7 Gebäudehöhen und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.2 BBauG, § 73 Abs.1 Nr.7 LBO, § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.7.1 Baugebiete WA 1- WA 6, WA 9, WA 10, WA 12- WA 19: Maximale Gebäudehöhe nach den Schnitten des Bebauungsplanes. Höhen von geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt Dachhaut - Gebäudeaußenwand entspr. den in den Schnitten eingetragenen max. Traufhöhen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

1.7.2 Baugebiete WA 7, WA 8, WA 11: Erdgeschoßfußbodenhöhen und Gebäudehöhen nach den verbindlichen Schnitten des Bebauungsplanes. Höhen vom geplanten Gelände bis zum Schnittpunkt Dachhaut - Gebäudeaußenwand entspr. den in den Schnitten eingetragenen max. Traufhöhen. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

1.7.3 Baugebiete WA 7, WA 8 — In den Baugebieten WA 7 und WA 8 wird die Garagenhöhe verbindlich festgelegt auf 2.55 m, gemessen von OKFF bis OK Dachkante.

1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

1.8.1 Anordnung der Garagen — Garagen sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. § 23 Abs.5 BauNVO ist insoweit ausgeschlossen. Nach Ziff. 2.3.1 evtl. erforderliche zusätzliche Garagen können im Anschluß an die bestehenden Garagen als Ausnahme zugelassen werden.

1.8.2 Baugebiete WA 1, WA 3, WA 4 — Im Bereich der Baugebiete WA 1, WA 3 und WA 4 sind nach Ziff. 2.3.1 notwendige Stellplätze nur in Anschluß an Garageneinfahrten zulässig.

1.8.3 Baugebiet 11 — Im Baugebiet 11 sind die Garagenvorderkanten entsprechend den Planeintragungen in einer Frontlinie zu erstellen.

1.9 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

1.9.1 Sichtfelder — Die im Plan eingetragenen Sichtfelder müssen von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0.60 m über Fahrbahnoberkante freigehalten werden. Das höhergelegene Gelände ist entsprechend abzuflachen.

1.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs.1 Nr.24 und 26 BBauG)

1.10.1 Lärmschutzwall u. Lärmschutzwand — Entsprechend den Planeinzeichnungen wird entlang der K 1850 ein Lärmschutzwall aufgeschüttet (Höhe über Straßenachse 2.00 m); im Anschluß daran wird eine Lärmschutzwand errichtet.

1.11 Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

1.11.1 Bauliche Anlagen — Bauliche Anlagen, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Spielgeländes dienen, sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig.

1.12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr.25 BBauG)

1.12.1 Pflanzgebote — Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind zu beachten.

1.12.2 Bepflanzung — Bei der Bepflanzung mit niederen, mittelhohen und hohen Bäumen und Sträuchern ist ein Verhältnis von 5:1 zwischen Laub- und Nadelgehölzen einzuhalten. Entlang der Grenze zum Außenbereich und zur K 1850 soll ein durchgehender Grünstreifen entstehen. Arten z.B. Steineiche, Feuerahorn, Eberesche, Spierstrauch, Scheinquitte, Obstbäume

1.13 Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (§ 9 Abs.1 Nr.21 BBauG)

1.13.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte — Die im Plan eingetragenen Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Angrenzer (gr; + fr; + lr;), mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde (lr;) und zugunsten der Gemeinde bzw. dem Versorgungsträger (lr;) belastet.

1.14 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1.14.1 Aufteilung — Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen und die dargestellten Bäume sind eine allgemeine Richtlinie für die Ausführung.

1.15 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

1.15.1 Baugebiet 19 — Im Baugebiet 19 wird das Naturfreundehaus als kulturellen Zwecken dienendes Gebäude ausgewiesen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG und § 73 LBO)

2.1 Dachformen

2.1.1 Dachformen und Dachneigung entsprechend den Planeintragungen.

2.1.2 Dacheindeckung der Satteldächer mit dunkelbraunen bis rotbraunen Eindeckungsmaterial in kleinmaßstäblichen Formaten (Ziegelgröße).

2.1.3 Dacheinschnitte sind bei eingeschossigen Bauten bis zu 1/3 der Gebäudelänge, bei mehrgeschossigen Bauten bis zu 1/2 der Gebäudelänge zugelassen.

Änderung vom 25.01.1988 und 04.03.1988 Nr. 2.1.4 bis 2.1.4.3 (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 LBO)

2.1.4 Dachaufbauten - ausgenommen aus versetzten Dachflächen resultierende Oberlichtbänder - sind nur in den unter Ziff. 2.1.4.1, 2.1.4.2 und 2.1.4.3 aufgeführten Baugebieten zulässig.

2.1.4.1 Baugebiete WA 1, WA 3, WA 4, WA 6, WA 12, WA 14, WA 16, WA 17 und WA 19: Dachaufbauten mit einer Einzellänge von max. 2.25 m sind zulässig auf max. 50% der Gebäudelänge bei Dachneigungen ≥ 30°. Der Abstand der Dachaufbauten zur seitlichen Dachkante muß bei Einzelhäusern mind. 3.00 m, bei Doppel- oder Reihenhäusern mind. 2.00 m betragen. Bei Dachneigungen ≤ 35° sind Schleppgauben unzulässig.

2.1.4.2 Baugebiet WA 7: Zulässig sind max. 2 Dachgauben auf der Westseite mit einer max. Höhe von 1.40 m über OK Dacheindeckung und einer max. Breite von ca. 1.40 m. Der Abstand der Dachgauben zur seitl. Dachkante muß mind. 3.00 m betragen.

2.1.4.3 Baugebiet WA 9, WA 10 und WA 15: Dachaufbauten sind zulässig auf max. 40% der Gebäudelänge bei Dachneigungen ≥ 35°. Dachaufbauten mit einer Breite von mehr als 2.25 m sind zulässig auf max. 50% der Gebäudelänge bei Dachneigungen ≥ 30°. Der Abstand der Dachaufbauten zur seitlichen Dachkante muß bei Einzelhäusern mind. 3.00 m, bei Doppel- oder Reihenhäusern mind. 2.00 m betragen. Bei Dachneigungen ≤ 35° sind Schleppgauben unzulässig.

2.1.5 Garagen, die nicht unter einen gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude stehen, müssen ein Flachdach mit max. 20° Neigung erhalten.

2.2 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Als Außenwandgestaltung sind nur Putze, Holz, Klinker und Sichtbeton in gedeckter Farbe zulässig. Grelles Weiß und Schwarz ist nicht zulässig.

2.3 Garagen und Stellplätze (§ 39 LBO und § 73 Abs.1 Nr.1 und Nr.5 LBO)

2.3.1 Bergseitige Garagen sind, soweit es das Gelände erlaubt, anzufüllen und mit Erde zu überdecken. Die Überdeckung ist mind. 1.50 m, max. 2.50 m über die Garagenvorderkante vorzusehen.

2.3.2 Im Bereich der Baugebiete WA 2, WA 7 u. WA 8 sind die Stellplätze mit Rasengittersteinen zu gestalten.

2.4 Geländeveränderungen (§ 11 Abs.1 LBO)

2.4.1 Veränderungen der natürlichen Geländeoberfläche sind anhand von Geländeschnitten in Baugesuchsgenehmigungsverfahren festzulegen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im allgemeinen nur bis +/- 0.50 m zulässig. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig.

2.4.2 Auf der Nordseite der Straße Tribergle sind Abgrabungen der bestehenden Böschungen nur im Bereich der Garagenzufahrten und Stellplätze zulässig.

2.4.3 Auf der Nordseite der Baugebiete WA 16 und WA 17 sind größere Abgrabungen wie nach Ziff. 2.4.1 festgelegt, erlaubt, soweit es die in den Schnitten angegebenen max. Traufhöhen zulassen.

2.4.4. In den Baugebieten WA 7 und WA 8 sind die Grundstücke bis auf mind. 0.30 m unterhalb der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe aufzufüllen.

2.5 Außenantennen (§ 73 Abs.1 Nr.3 LBO)

Außenantennen sind nicht zulässig. Die Anschlußmöglichkeit wird sichergestellt durch Kabelanschluß der Bundespost.

2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 73 Abs.1 Nr.4 LBO)

2.6.1 Niederspannungsfreileitungen sind unbeschadet der Bestimmungen des Telegraphenwegegesetzes im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

2.7 Einfriedigungen und Stützmauern (§ 73 Abs.1 Nr.5 LBO)

2.7.1 Als Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur Vorgartenmauern bis max. 0,30 m Höhe mit dahinterliegenden Hecken oder Strauchgruppen zulässig. Wo das Gelände Stützmauern erfordert, sind diese auf den Grundstücken aus schalungsrauhen Sichtbetonmauern, Natursteinmauern, Betonpalisadensteinen oder Holzpalisaden bis max. 1.00 m Höhe auszuführen. Mehrhöhen sind auf den Grundstücksflächen abzuböschen. In begründeten Fällen sind höhere Stützmauern zulässig. Bezüglich der Freihaltung von Sichtflächen wird auf Ziff. 1.9 verwiesen.

2.7.2 Zäune dürfen nur max. 1.00 m hoch sein. Geschlossene Einfriedigungen, ausgenommen notwendige Stützmauern, sind nicht zulässig.

2.7.3 Schallschutzmaßnahmen nach Ziff. 1.10.1 sind von den vorgenannten Bestimmungen ausgenommen.

2.8 Arbeits- und Lagerflächen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Vorgärten sowie die erdüberdeckten Garagenoberflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen verwendet werden. Gleiches gilt für seitliche Flächen zwischen Garagen und Verkehrsflächen.

2.9 Grenzabstände (§ 73 Abs.1 Nr.6 LBO in Verb. mit § 6 LBO)

2.9.1 Bei den Gebäuden in den Baugebieten WA 2 - WA 6, WA 16 und WA 17 werden die seitlichen Grenzabstände festgesetzt: auf der Ostseite auf mindest 3.00 m, auf der Westseite auf mindest 5.00 m, es sei denn, die Eintragungen der Baugrenzen erfordern größere Abstände.

2.9.2 In allen übrigen Baugebieten richten sich die Grenzabstände nach den Planeintragungen hinsichtlich der Baugrenzen bzw. nach den diesbezüglichen Vorschriften der LBO.

3 Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 Abs.1 Nr.24 BBauG)

3.1 Immissionsschutz

In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereichen sind bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich. Der energieäquivalente Dauerschallpegel soll nach der Vornorm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 55dB (A), nachts (22 Uhr - 6 Uhr) 40 dB (A) nicht überschreiten (gemessen 0.50 m vor den geöffneten Fenster). Ausreichend sind solche bauliche Sicherungsmaßnahmen, die sicherstellen, daß die genannten Werte nicht mehr als höchstens 10 dB (A) überschritten werden.

3.2 Heizung (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 LBO, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

Zum Schutz vor Umweltgefahren durch Luftverunreinigungen dürfen zur Energieversorgung keine festen oder flüssigen Brennstoffe verbrannt werden. Offene Feuerstellen, ausgenommen Anlagen zur Raumbeizung dienen, sind zulässig, desgl. Kachelöfen mit festem Brennstoffen als Zusatzheizung.

4. Hinweise

4.1 Für die Garagen sind Fußbodenhöhen zu Baugesuch anzugeben. Sie werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt. Die Höhenlage benachbarter Grenzgaragen ist entsprechend den Straßengefälle aufeinander abzustimmen. Wird die Garagenfußbodenhöhe höher als das Straßenniveau festgesetzt, darf die Steigung im Mittel nicht mehr als 3 % betragen.

4.2 Für sämtliche Bauvorhaben sind mit dem Baugesuch Geländeschnitte und erforderlichenfalls Straßenabwicklungen einzureichen.

4.3 Die Gestaltung der Grundstückseinfriedigungen ist im Baugesuch anzugeben.

4.4 Mit der Bebauung darf erst begonnen werden, wenn Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Baustraßen fertiggestellt sind.

4.5 Gebäude, die unter der Rückstaubene liegen sind von den Eigentümern mit Rückstauschutzvorrichtungen auszustatten, erforderlichenfalls sind die Untergeschosse mit Rabatten anlagen zu versehen.

Weitere Hinweise — Ergänzungen vom 29.06.1987

4.6 Böschungen — Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Anliegern als Teil der Erschließungsanlagen auf den Baugrundstücken zu dulden, desgl. erforderliche Stützmauern sind Pflichtaufgaben (Eigentumsrecht) für die Ausführung der in Bebauungsplan festgelegten Stützmauern entlang von Verkehrsflächen.

4.7 Jeder Bauherr ist verpflichtet, für jedes Baugrundstück Stellplätze oder Garagen herzustellen. In Baugebiet wird davon ausgegangen, daß pro Wohnung 1,5 Stellplätze erforderlich sind.

4.8 Das Bebauungsplangebiet liegt vollständig in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets zum Schutz des Tiefbrunnens „Rösslewiesen", das mit der Rechtsverordnung des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 25.03.1983 rechtskräftig ausgewiesen wurde. Auf die Einhaltung der Schutzgebietsbestimmungen, insbesondere auf § 3 Abs. 1 und 2 wird nachhaltig hingewiesen.
Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde sowie das Wasserwirtschaftsamt als technische Fachbehörde zu benachrichtigen. Auf die §§ 35 WHG und 37 WG wird verwiesen.

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Dauer der Bauzeit, zulässig. Gegebenenfalls ist für die Ableitung von Grundwasser während der Bauzeit ein entsprechendes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Sofern Grundwasser ansteht, sind die Untergeschosse der Wohngebäude in eine grundwasserdichte Wanne zu stellen.

Die Ringdränage ist dann mindestens 1 m über dem höchsten, gemessenen Grundwasserspiegel einzubauen.

Eine eventuelle notwendige Isolierung der vom Grundwasser berührten Bauwerksaußenteile darf nur mit grundwasserunschädlichen Materialien erfolgen; teer- oder phenolhaltige Produkte dürfen nicht verwendet werden.

SCHWAIKHEIM

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

BÜHL II 00

1. Änderung

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung	vom	08.12.1986	
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung	vom	15.09.1977	
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung	vom	28.11.1983	
Planzeichenverordnung	in der Fassung	vom	30.07.1981	

Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisher geltenden Bebauungspläne außer Kraft.

Die schriftlichen Festsetzungen des am 17.09.1987 in Kraft getretenen Bebauungsplanes wurden außer Nr. 2.1.4 unverändert übernommen.

Verfahrensvermerke — 25. Jan. 1988

Aufstellungsbeschluß	nach § 2 (1)	BauGB	am	4. Feb. 1988
Bekanntmachung	nach § 2 (1)	BauGB	am	4. Feb. 1988
Beteiligung der Bürger nach Anhörung	§ 3 (1)	BauGB	am	24. Feb. 1988
Auslegungsbeschluß	nach § 3 (2)	BauGB	am	1. März 1988
Öffentliche Auslegung			vom	18. März 1988 bis 18. April 1988
Satzungsbeschluß	nach § 10	BauGB	am	27. April 1988
Anzeigeverfahren	nach § 11 (3)	BauGB	am	16.06.1988
Inkrafttreten	nach § 12	BauGB	am	

Geändert am 25.01.1988 und 04.03.1988

Mit Erlaß vom 31.05.1988 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Schwaikheim, den 28. April 1988

gez. Jelden

beurkundet:
Fleschke