Lageplan

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan "Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße"

- Flurstücke 124 bis 141 -

Verfahren:

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	26.04.1999	
Ortsübliche Bekanntmachung	am	20.05.1999	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)			
Ortsübliche Bekanntmachung	am	22.02.2001	
Auslegung	vom	05.03.2001	bis 05.04.2001
Satzungsbeschluß (§ 10 Abs. 1 BauGB)	am	23.04.2001	
Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)			
Ortsübliche Bekanntmachung	am	26.04.2001	

Aufstellung:

Gemeinde Plankstadt

Plankstadt, den 19.02.2001

Huckele
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Plankstadt, den 23.04.2001

GEMEINDE 7 PLANKSTADT

Huckele
Bürgermeister

Bearbeitung:

KE

Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH

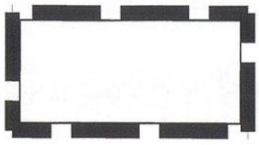
Bachwiesenstraße 25A
70199 Stuttgart,
Telefon 0711 / 6454-0
Telefax 0711 / 6454-100

05.02.2001

Menzel

i.A. Mühleisen

Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

Art der baulichen Nutzung (Baugebiete)



Mischgebiet
mit Nummerierung der Teilgebiete

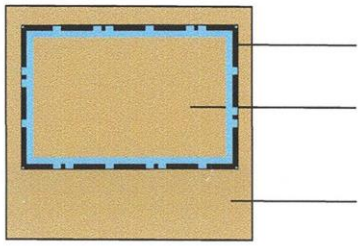
Maß der baulichen Nutzung

0,5 0,6 0,8	Grundflächenzahl
(1,0) (1,1) (1,3) (1,6)	Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse
II,III	- als Höchstgrenze
m. Hb.	- mit Höhenbeschränkung

Bauweise

g	geschlossene Bauweise
a 1-3	abweichende Bauweise mit Nummerierung

Überbaubare Grundstücksfläche



Sonstige Planzeichen

Stellung der baulichen Anlagen



- Hauptfirstrichtung



- Gefällerichtung bei Pultdach

Umgrenzung von Flächen für Garagen



- Garage

Dachformen

SD, 35°- 45° Satteldach, Neigungsangaben in Altgrad

PD, 15°-25° Pultdach, Neigungsangaben in Altgrad

Abgrenzungen



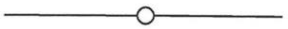
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße innerhalb eines Baugebiets



Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen

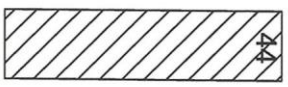
Hinweise

Planunterlage



bestehende Grundstücksgrenzen

137 Flurstücksnummer



bestehendes Gebäude mit Hausnummer

Satzung über den Bebauungsplan „Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße – Flurstücke 124 bis 141“

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 19.12.2000 (GBl. S. 760) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24.07.2000 (GBl. S. 581) hat der Gemeinderat der Gemeinde Plankstadt in seiner Sitzung am 23.04.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.

§ 2
Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind der Lageplan im Maßstab 1: 250 mit Zeichenerklärung und Titelblatt, der Textteil mit den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 19.02.2001 sowie die Begründung vom 09.04.2001 jeweils erarbeitet von der Kommunalentwicklung LEG Baden-Württemberg GmbH in Stuttgart.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i.S.v. § 75 LBO handelt, wer dieser Satzung und den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandeln.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft. → 26.04.2001

Plankstadt, den 23. April 2001

GEMEINDE 7 PLANKSTADT

Huckele
(Bürgermeister)

Hinweis:
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.
Eine etwaige Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften wird nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich , wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.
Mängel der Abwägung sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.
Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften oder den Mangel in der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung verletzt worden sind.

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan "Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße"

- Flurstücke 124 bis 141 -

Lageplan
Textteil
Begründung

in Kraft seit

Kommunalentwicklung LEG

26.04.2001

Lageplan

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan "Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße"

- Flurstücke 124 bis 141 -

Textteil

Gemeinde Plankstadt

Bebauungsplan "Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße"

- Flurstücke 124 bis 141 -

Gemeinde Plankstadt **Textteil**
Bebauungsplan
"Waldpfad, Brühler Weg, Schwetzinger Straße" -Flurstücke 124 bis 141-

---

Inhalt Seite

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung 2
1.1.1 Baugebiete 2
1.1.2 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen 2
1.1.3 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen in den Teilgebieten MI 1, MI 2, MI 5 und MI 6 (Nordteil) 2
1.1.4 Unzulässigkeit von Ausnahmen 3
1.1.5 Nebenanlagen 3
1.2 Maß der baulichen Nutzung 3
1.2.1 Grundflächenzahl 3
1.2.2 Überschreitung der Obergrenzen in den Teilgebieten MI 1 und MI 3 3
1.2.3 Geschoßflächenzahl 3
1.2.4 Überschreitung der Obergrenzen in den Teilgebieten MI 1 und MI 3 3
1.2.5 Zahl der Vollgeschosse 4
1.2.6 Höhe der baulichen Anlagen 4
1.3 Bauweise 4
1.4 Überbaubare Grundstücksfläche 5
1.5 Stellung der baulichen Anlagen 5
1.6 Mindestbreite der Baugrundstücke 5
1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen 5
1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden 5
1.9 Maßnahmen zum Schutz von Natur 5
1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen 6

2 Örtliche Bauvorschriften

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen 6
2.1.1 Dachform, Dachneigung 6
2.1.2 Dachgestaltung, Dachdeckung 6
2.2 Werbeanlagen 7
2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke 7
2.4 Einfriedigungen, Stützmauern 7
2.5 Antennen 8
2.6 Ordnungswidrigkeiten 8

3 Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Schutz des Grundwassers 8

4 Hinweise

4.1 Bodendenkmale 8
4.2 Planunterlage 8
4.3 Schutzzonen der Wassergewinnungsanlage "Rheinau" 8
4.4 Altlasten 9

Aufstellung, Ausfertigung, Bearbeitung 9

Fortsetzung Seite 2 bis 9

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch –BauGB- vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141),
zuletzt geändert am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137),
Baunutzungsverordnung –BauNVO- vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132),
zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466),
Planzeichenverordnung 1990 –PlanzV90- vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1.1 Baugebiete
(§ 1 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan:

MI - Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO.

1.1.2 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 bis 8 BauNVO:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind,

sind nicht zulässig.

1.1.3 Ausschluß bestimmter Arten von allgemein zulässigen Nutzungen in den Teilgebieten MI 1, MI 2, MI 5 und MI 6 (Nordteil)
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

sind in den Teilgebieten MI 1,MI 2, MI 5 und MI 6 (Nordteil) nicht zulässig.

1.1.4 Unzulässigkeit von Ausnahmen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO:

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets,

sind nicht zulässig.

1.1.5 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Je Grundstück ist innerhalb oder außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein eingeschossiges Gebäude mit bis zu 20m³ umbauten Raumes und ein Gewächshaus mit bis zu 10m³ umbauten Raumes, jeweils mit Satteldach bis 25°, als untergeordnete Nebenanlage im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
Die Gebäude dürfen nicht unterkellert werden und dürfen keine Feuerstelle enthalten.
Die Tiefe der Abstandsflächen darf gegenüber Nachbargrenzen 2m nicht unterschreiten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

1.2.2 Überschreitung der Obergrenzen in den Teilgebieten MI 1 und MI 3
(§ 17 Abs. 3 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO bis zu den im Plan festgesetzten Werten überschritten werden.

1.2.3 Geschoßflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.

1.2.4 Überschreitung der Obergrenzen in den Teilgebieten MI 1 und MI 3
(§ 17 Abs. 3 BauNVO)

Die Geschossflächenzahl kann gemäß § 17 Abs. 3 BauNVO bis zu den im Plan festgesetzten Werten überschritten werden.

1.2.5 Zahl der Vollgeschosse
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan:

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.6 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt:

1. Für Z = II m.Hb.: Traufhöhe = 4,5m.
2. Für Z = II Zwischenbau: Traufhöhe = 6,0m.
3. Für Z = II und Z = III m.Hb.: Traufhöhe = 7,0m.
4. Für Gebäude als Nebenanlagen: Traufhöhe = 2,2m.

Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der dem Gebäude nächstgelegenen Straßenhöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einschriebe im Plan:

1. Geschlossene Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO.

2. Abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO:

   a1: Die Gebäude müssen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in geschlossener Bauweise errichtet werden, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert.

   a2: Die Gebäude müssen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in geschlossener Bauweise errichtet werden, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Die rückwärtige Bebauung (Z=IIm.Hb.) muß mit der Westseite der Gebäude auf der Grundstücksgrenze errichtet werden. Zwischen den Gebäuden ist ein Mindestabstand von 3,5m einzuhalten. Dies gilt auch gegenüber der Westgrenze von Flurstück 141.

   a3: Die Gebäude müssen innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche in geschlossener Bauweise errichtet werden, es sei denn, daß die vorhandene Bebauung eine Abweichung erfordert. Die Bebauung gilt auch als geschlossen, wenn im Bereich von Z=II Zwischenbau, anstelle von Gebäuden, entlang der Grundstücksgrenze eine Mauer mit einer Höhe zwischen 1,8m und 2,3m errichtet wird.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

1. Siehe Einzeichnungen im Plan.
2. Ausnahmen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO):
   Die festgesetzten Baugrenzen können mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,5 m, bei Wänden und Dächern aus lichtdurchlässigen Baustoffen (Wintergärten) um bis zu 2,0 m überschritten werden.
   Bei Überschreitungen darf die Tiefe der Abstandsflächen gegenüber Nachbargrenzen 2 m und gegenüber Verkehrsflächen 1,5 m nicht unterschreiten.

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

Siehe Einschriebe im Plan.

1.6 Mindestbreite der Baugrundstücke
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Mindestbreite der Baugrundstücke wird mit 8,0 m festgesetzt.

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr 4 BauGB)

1. Siehe Einzeichnungen und Einschriebe im Plan.
2. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze auch im straßennahen Bereich der Grundstücke und im Bereich von Garagenstandorten zulässig.

1.8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr 6 BauGB)

Auf den Baugrundstücken ist in Wohngebäuden die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wie folgt festgesetzt:

1. Bei Grundstücken bis zu 200m² = 2 Wohnungen.
2. Bei Grundstücken bis zu 350m² = 3 Wohnungen.
3. Bei Grundstücken ab 350m² = 4 Wohnungen.

1.9 Maßnahmen zum Schutz von Natur
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Garagenzufahrten und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu belegen.

1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Baugrundstücke in den Teilgebieten MI 2 und MI 4 bis MI 6 sind mit hochstämmigen Obstbäumen oder standortheimischen Laubbäumen zu bepflanzen. Auf je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist je ein Baum mit mindestens 10/12 cm Stammumfang zu pflanzen und zu erhalten. Bestehende Obstbäume oder standortheimische Laubbäume werden angerechnet.

2 Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:
§§ 74 und 75 Landesbauordnung -LBO- vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert am 15.12.1997.

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stark reflektierende Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig.

Die Oberflächen der Außenwände, mit Ausnahme von Sichtmauerwerk, sind zu verputzen. Holzverkleidungen sind zulässig. Als Ausnahme sind matte Blechmaterialien zulässig. Plattenverkleidungen aus Kunststoff, Faserzement oder Baustoffimitationen sind nicht zulässig. Beim Fassadenanstrich dürfen dunkle Farbtöne mit einem Hellbezugswert von 0 bis 50 nicht verwendet werden. Dies gilt nicht für den Sockelbereich und farbig abgesetzte Fassadendetails.

2.1.1 Dachform, Dachneigung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1. Siehe Einschriebe im Plan.
2. Garagen können mit Flachdach oder Satteldach mit einer Neigung von 20° bis 30° hergestellt werden.
   Aneinandergebaute Garagen sind mit gleicher Dachform und mit gleicher Dachneigung auszuführen.

2.1.2 Dachgestaltung, Dachdeckung
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Quergiebel dürfen zusammen 50 v. H. der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2 m von den Giebelseiten einhalten.
Dabei sind Dachaufbauten bzw. Quergiebel bis jeweils max. 4,5 m bzw. max. 4,0 m Breite zulässig.
Dachaufbauten sind mit geneigtem Dach, Quergiebel mit der Neigung des Hauptdaches auszuführen. Sie sind so zu begrenzen, daß sie mindestens 0,6 m unterhalb der Firsthöhe des Hauptdaches enden.

Dachaufbauten und Quergiebel sind nicht zulässig bei den "Zwischenbauten" im Teilgebiet MI 2 und bei der "rückwärtigen Bebauung" im Teilgebiet MI 4, jeweils auf den an der Grundstücksgrenze liegenden Dachflächen.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Zur Eindeckung der Satteldächer dürfen nur Tondachziegel und Betondachsteine in roten bis rotbraunen Farbtönen verwendet werden. Garagenflachdächer sind, soweit sie nicht als begehbare Terrassen genutzt werden, mit Dachbegrünung zu versehen.

2.2 Werbeanlagen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen an den Gebäuden Schwetzinger Straße 34 bis 48 sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungshöhe des 1. OG zu beschränken. Im übrigen Plangebiet sind Werbeanlagen an Gebäuden auf das Erdgeschoß zu beschränken.

Die Höhe der Werbeanlagen darf 0,6 m nicht überschreiten.

Unzulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und der zulässigen Arbeits- oder Lagerflächen, sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Selbständige Aufschüttungen und Abgrabungen i. S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 67 LBO sind nur bis 0,8m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen im Anschluß an Gebäude sind auf eine Tiefe von 3,0m ab Gebäudeaußenwand bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig.

Im Bereich von Nachbargrundstücken sind Stützmauern i.S. von § 50 Abs. 1, Anhang Nr. 47 LBO nicht zulässig.

2.4 Einfriedigungen, Stützmauern
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis 1,8m Höhe (einschließlich Sockel bis 0,3m Höhe) zulässig. Stützmauern und freistehende Drahtzäune sind dabei nicht zulässig.

Zwischen Nachbargrundstücken sind Einfriedigungen als Hecken aus heimischen Laubgehölzen und Drahtzäune bis 1,2m Höhe zulässig. Die Hecken und Sträucher sind laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden.

2.5 Antennen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf Gebäuden ist nur eine Antenne zulässig.

2.6 Ordnungswidrigkeiten
(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

3 Nachrichtliche Übernahmen

Rechtsgrundlage:
§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Schutz des Grundwassers

Wird im Zuge von Baumaßnahmen (auch Erschließungsmaßnahmen) unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig, für die Dauer der Bauzeit zulässig.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation ist unzulässig.

4 Hinweise

4.1 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß mit Bodendenkmalen gerechnet werden. Auf die Meldepflicht von Funden und die übrigen Bestimmungen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

4.2 Planunterlage

Planunterlage auf der Grundlage von Planvergrößerungen des Staatlichen Vermessungsamtes Heidelberg, mit Ergänzungen nach Unterlagen der Gemeinde, bearbeitet durch das Vermessungsbüro Jürgen Gebauer und Walter Best. Stand: Juli 1999.

4.3 Schutzzonen der Wassergewinnungsanlage „Rheinau"

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der „Weiteren Schutzzone III B" der Wassergewinnungsanlage „Rheinau". Auf die Beachtung der Schutzzonenbestimmungen der Rechtsverordnung (Wasserschutz-Verordnung „Rheinau" vom 13.10.1977) wird hingewiesen.

4.4 Altlasten

Die flächendeckende historische Erhebung aller Altlasten ist noch nicht abgeschlossen. Es ist derzeit nicht bekannt, ob und falls ja, wie viel altlastverdächtige Flächen sich im Plangebiet befinden. Daher ist bei Baumaßnahmen (insbesondere im Tiefbau) auf Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbungen) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, ist unverzüglich das Landratsamt, Abt. Umweltschutz, zu benachrichtigen. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

Aufstellung:

Gemeinde Plankstadt

Plankstadt, den 19.02.2001

GEMEINDE PLANKSTADT

Huckele
Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Plankstadt, den 23.04.2001

GEMEINDE PLANKSTADT

Huckele
Bürgermeister

Bearbeitung:

Kommunalentwicklung LEG
Baden-Württemberg GmbH

Stuttgart, den 05.02.2001
Mü/lud

Menzel

i.A. Mühleisen