

Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage:

§ 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1 Dächer

Dächer sind nur in der im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) dargestellten Form zulässig. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Dachaufbauten zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig. Die Verwendung von Metall zur Dachdeckung ist nur zulässig, wenn der Eintrag von Schadstoffen in das Grund- und Abwasser vermieden wird. Dachgaupen sind unzulässig.

2 Anzahl nachzuweisender Stellplätze

Gemäß der Darstellung im VEP sind 5 Garagen und 5 Stellplätze nachzuweisen.

3 Oberflächen von Stellplätzen und Privatwegen

Offene Stellplätze und Privatwege wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht oder technisch bzw. rechtlich nichts anders geboten ist.

4 Werbeanlagen und Sichtschutzwände

Werbeanlagen und Sichtschutzwände sind unzulässig.

5 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind nur zulässig:

- Hecken mit einer maximalen Höhe von 1.00 m ab Oberkante angrenzendes Gelände oder
- Drahtgeflecht bzw. Gitterstabzäune mit einer maximalen Höhe von 1.00 m ab Oberkante angrenzendes Gelände, die mit einer max. 1.00 m hohen Hecke zu hinterpflanzen sind. Die Zäune müssen in Richtung der Wohngebäude angeordnet werden (nicht in Richtung Schlosspark)

6 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

7 Abfallsammelbehälter und Brennstofftanks

Standorte für Abfallsammelbehälter und Brennstofftanks sind mit Kletter- oder Heckenpflanzungen in Verbindung mit Spalieren oder Pergolen so zu begrünen, dass sie der direkten Sicht entzogen sind. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

8 Gebäudefassaden und Fenster

Grelle Anstriche und Signal- und Leuchtfarben an den Gebäudefassaden sowie reflektierende Fassadengestaltungen (Ausnahme: Glas) sind unzulässig.

Hinweise zum Bebauungsplan

1 Belange des Denkmalschutzes

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend der zuständigen Behörde zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht die Behörde einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z. B. historische Wegweiser, Bildstöcke, Brunnenanlagen usw.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit der Behörde vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2 Grundwasserbenutzung

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei **unvorhergesehenem** Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist im gesamten Baugebiet grundsätzlich möglich, bedarf jedoch zuvor einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

3 Hinweis zum Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt).

4 Altlasten

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

5 Artenschutz

Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Brutzeit zu erfolgen und ist somit nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig.

6 Baugrunderkundung

Im Geltungsbereich ist mit gespannten Grundwasserverhältnissen in den anstehenden Schichten des Gipskeupers und mit geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen. Es wird empfohlen, entsprechende objektbezogene Baugrunderkundungen durchzuführen und die wasserdichte Ausführung von Unterkellerungen festzulegen. Im Planungsgebiet könnten alte Quellwasserzuleitungen zu den süd-östlich gelegenen Schlossteichanlagen vorhanden sein.