B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 74 Abs. 1 LBO

8.0 Dachgestaltung

8.1 Dachform, Dachneigung und Firstrichtung siehe Planeintrag. Ausnahmsweise können andere Schrägdachformen zugelassen werden, wenn ihre Höhenentwicklung der eines Sattel- oder Walmdaches entspricht.

8.2 Dachdeckung: Bei geneigten Dachflächen sind nur Dachziegel in Ton oder Beton in rot bis rotbrauner Farbe zulässig.

8.3 Garagendächer sind nur als Satteldach mit einer Dachneigung von 20 bis 30 Grad und als begrüntes Flachdach zulässig.

8.4 Dachrinnen sind nur ohne Verkleidung bzw. Kaschierung zulässig.

8.5 Dachgaupen sind zulässig.. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Dachseite in Anspruch nehmen. Der Abstand der Aufbauten und Dachfenster in der Ebene der Dachfläche von Ortgängen, Graten und Kehlen muß mind. 1,2 m, vom Giebel mind. 1,5 m betragen.

8.6 Zwerchgiebel sind nur auf der nach Süden zugewandten Dachseite zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachseite in Anspruch nehmen.

9.0 Fassaden

Fassaden sind mit rauhen Oberflächen auszubilden (Putz, Naturstein, Holz). Ihre Farbgebung ist auf die Umgebung abzustimmen. Grelle, leuchtende Farben sowie glänzende, spiegelnde Oberflächenmaterialien sind unzulässig.

10.0 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur straßenseitig an der Stätte der Leistung und nur am Gebäude in Form von beleuchteten oder unbeleuchteten Einzelbuchstaben (Höhe max. 40 cm) im Erdgeschoß oder auf dem Brüstungsfeld des 1.Obergeschosses zulässig.

11.0 Antennen

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

12.0 Grundstückseinfriedungen

Es sind nur offene (keine Mauern o. ä.) und lebende Einfriedungen zulässig. Zäu-

ne und vergleichbare Einfriedungen dürfen entlang öffentlicher Verkehrsflächen höchstens 1,2 m und entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen höchstens 1,5 m (jeweils einschließlich eines Sockels von maximal 0,25 m Höhe) über Gelände hoch sein. Maschen- und Spanndrähte sind nur dann zulässig, wenn sie von einer Hecke eingewachsen werden. Stacheldraht ist nicht zulässig.

Der Abstand der Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muß ab Vorderkante Bordstein mind. 0,3 m betragen.

13.0 Stellplatzverpflichtung, Stellplatzgestaltung §§ 37, 74 Abs. 2 LBO

13.1 Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze erhöht. Ergibt sich bei der Berechnung notwendiger Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

13.2 Oberirdische Stellplätze, Hofflächen, Wege und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen (z.B. breitfugige Pflaster- bzw. Plattenbeläge, Rasensteine, Schotterrasen)

C Hinweise, Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

14.0 Bestehende Gebäude, Nutzungen und Gestaltungen innerhalb des Geltungsbereiches genießen Bestandsschutz.

15.0 Mit dem Bauantrag ist für die Gestaltung.der Außenanlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen, bestehende und geplante Bäume (Pflänzbindungen und -gebote), Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen; Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungs- bzw. evtl: Lagerflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, darzustellen. Die Berücksichtigung der Darstellungen in diesem Plan ist der Baurechtsbehörde bei der Schlußabnahme nachzuweisen.

16.0 Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.

Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

17.0 Bodenfunde im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz meldepflichtig.

18.0 Im Plangebiet ist das Flurstücks Nr. 6 als altlastenverdächtige Fläche erfaßt (Kiwi-Nr. 2090). Vor einer Neubebauung des Grundstücks wird der Altlastenver-

dacht aufgeklärt. Dazu wird in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz und Wasserwirtschaft eine historische Erkundung als Grundlage für die gezielte Entnahme von Bodenproben durchgeführt.

19.0 Eine Begrünung der Fassaden mit heimischen Kletterpflanzen wird empfohlen.

20.0 Der im Zuge von Baumaßnahmen anfallende Erdaushub soll möglichst auf dem Grundstück verwendet werden.

D Anhang

20.0 Artenlisten

Für den Bereich der Pflanzgebote von "Bäumen und Sträuchern" wird

Hochstämmige, standortgerechte

Eiche	Quercus robur / Quercus sessiliflora
Linde	Tilia platyphyllos / Tilia cordata
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubenkirsche	Prinus serotina
Weißbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia

1.2 Hochstammobst

"Jakob Fischer" (Apfel)
"Brettacher" (Apfel)
"Hauxapfel"
"Gehrers Rambour"
"Kardinal Bea"

2. Sträucher, Hecken, Laubgehölze

Haselnuß	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	Evonymus europaeus
Gemeiner Hartriegel	Corpus sanguinea
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeiner Schneeball	Vibumum opulus

Wolliger Schneeball	Vibumum lantana
Wildrosenarten	Rosa ssp
Hainbuchen (Hecken)	Carpinus betulu

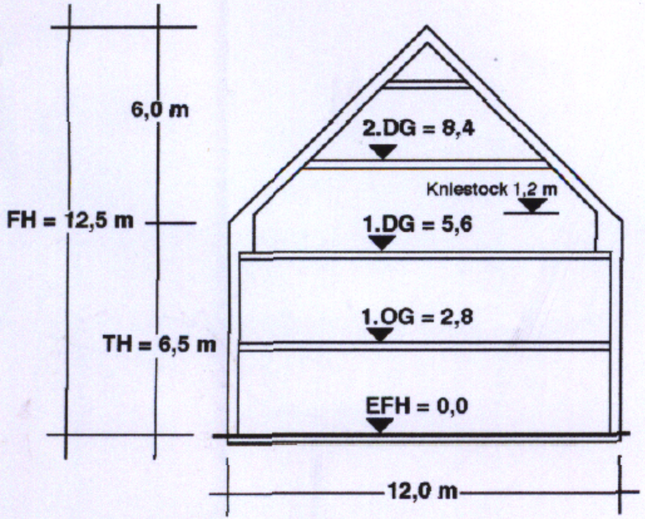
3. Rank- und Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung und zur Begrünung von Rankgerüsten und Pergolen

Trompetenblume	Campsis radicans
Efeu	Hedera helix
Glycine	Wisteria sinensis
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata var. veitchii
Clematis	Clematis tängutica / Clematis vitalba
Knöterich	Fallopia aubertii "Henry"

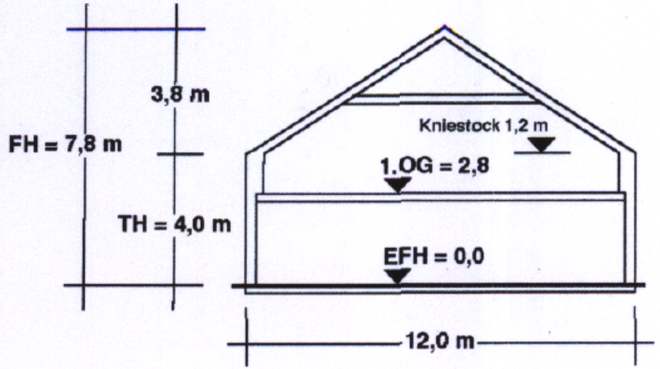
Anlagen: Begründung gern. §9 (8) BauGB

Aufgestellt: Esslingen, 12.Oktober 1999, jkl. / KPS
Geändert: Ostfildern, 1.Februar 2000, jkl. / KPS
Geändert: Eschenbach, 19. Mai 2000, sl./ Gemeinde Eschenbach

Geschoßwohnungsbau Lotenbergstraße
Dachneigung max. 40 Grad



Einzel- und Doppelhäuser
Dachneigung max. 38 Grad



Parzellierungsvorschlag

genehmigt am - 5. OKT. 2000
Landratsamt Göppingen



Schneider
Kreisamtsrat