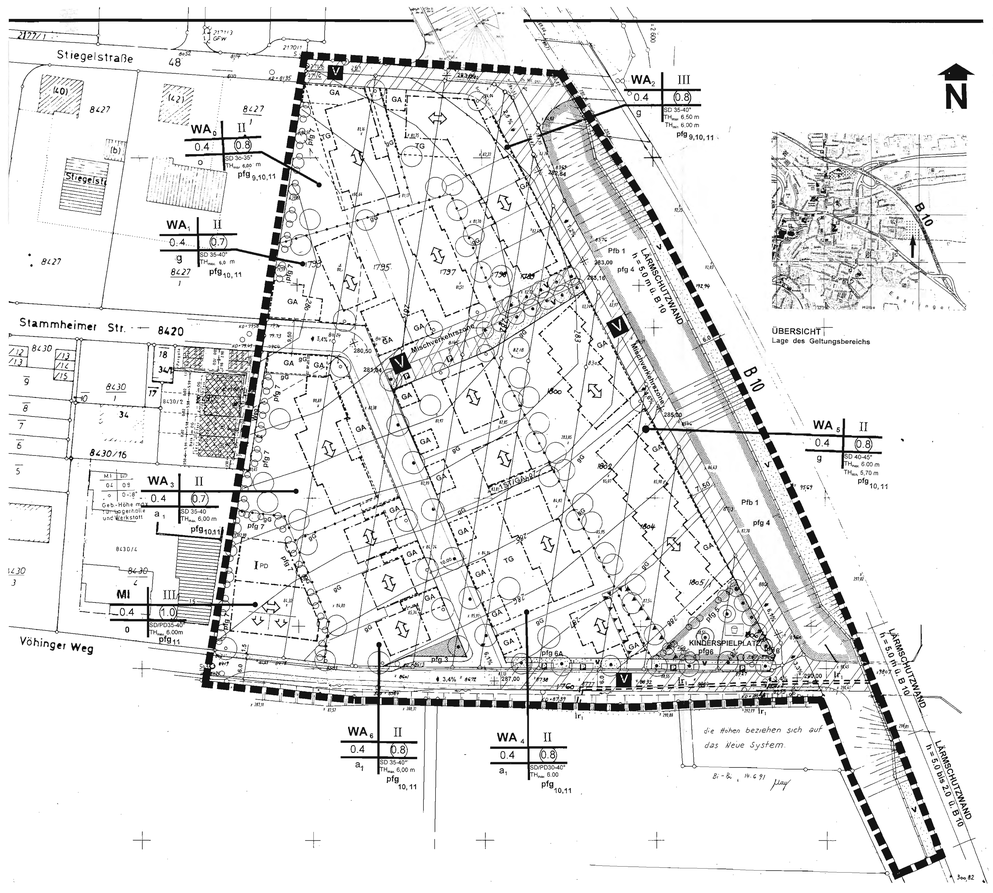

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

A.1 Art der Nutzung

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB , §§ 1 -21a BauNVO) entsprechend Plandarstellung und Planeinschrieb (Nutzungsschablone) :
Allgemeines Wohngebiet (WA 1 - 6), § 4 BauNVO)
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

A.1.1 **Beschränkungen und Ausnahmen der Art der Nutzung** (§ 1 (5+6+9) BauNVO)

A.1.1.1 von den gemäß § 4 Abs. 2 Ziff. 2, 3 allgemein zulässigen Nutzungen werden Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für sportliche Zwecke ausgenommen und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

A.1.1.2 Die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

A.1.1.3 in den Geschossen oberhalb des Erdgeschosses ist nur Wohnnutzung zulässig.

A.1.1.4 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind bis auf einer Grundfläche von mehr als 35 m² oder einem Volumen von 50 m³ nur ausnahmsweise zulässig ; Nebenanlagen für den Nutzungszweck der Kleintierhaltung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

A.1.1.5 Im Mischgebiet (MI) werden die gemäß § 6 (2) Ziff. 6-8 allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Die gemäß § 6 (3) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.

A.1.2 **Maß der baulichen Nutzung**

A.1.2.1 Zulässige Grundfläche (§19 BauNVO)

Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist bis zu den im Plantell (s. Nutzungsschablone) ausgewiesenen Obergrenzen zulässig.
Die gemäß § 19 Abs. 4 zulässigen Überschreitungen der Grundfläche sind bis zu einer Überschreitung von 60 % zulässig , darüber hinausgehende Ausnahmen können nur zugelassen werden , wenn die Anlage von Tiefgaragen für die notwendigen Stellplätze sonst nicht möglich wäre und wenn zusätzlich zur Tiefgarage keine weiteren oberirdischen Stellplätze angelegt werden.

A.1.2.2 *nachrichtlich beireffend die : Zulässige Geschoßfläche (§ 20 Abs.3 Satz 2 BauNVO)*
In allen Gebieten sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen.)

A.1.2.3 Vollgeschosse

Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.

A.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb in der Nutzungsschablone.

A.2.1 **Abweichende Bauweise** (§ 22 (4) BauNVO)
Abweichende Bauweise (a ') : zulässig sind Gebäude und Gebäudegruppen in geschlossener Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Längenbeschränkung.

A.2.2 **Stellung der baulichen Anlagen** (gem. (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die im Plantell angegebene Gebäudestellung (Firstrichtung) ist zwingend festgesetzt.

A.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Erdgeschoßfußbodenhöhe
Die zulässige Höhenlage der Erdgeschoßfußbodenhöhen ist auf maximal 0,7 m über mittlerer bestehender Geländehöhe , gemessen entlang der gesamten Baukörper gemessen - beschränkt ; bei Anlage einer Tiefgarage unter dem Gebäude auf maximal 1,0 m .

A.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

A.4.1 Allgemeine Festsetzung gemäß Plandarstellung (Baugrenzen)

A.4.2 Ausnahmsweise ist ein Vortreten von Gebäudeteilen um bis zu 1,0 m über die festgesetzte Baugrenze zulässig ; dies aber nur wenn das Gebäudeteil einen Mindestabstand von 5,0 m zur Nachbargrenze nicht unterschreitet.

A.4.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind - von den zulässigen Nebenanlagen gemäß Ziffer 1.2.1- oberirdische Garagen (oder Car-ports) und Stellplätze nur an den im Plantell gemäß Planeintrag (GA) ausgewiesenen Stellen zulässig , oder - unter Beibehaltung der im Plantell ausgewiesenen Anzahl - in unmittelbarem Anschluß daran .

A.5 Verkehrsflächen ((§ 9 (1) 11BauGB)

A.5.1 Die im Plantell dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht bindend.

A.5.2 Die im Plantell ausgewiesenen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als **Mischverkehrsfläche** zu gemeinsamen Benutzung aller Verkehrsgasten ausgewiesen.

A.6 Öffentliche Grünflache (§ 9 (1) 15 BauGB

Böschungsbreich der Bundesstraße B 10 einschließlich Errichtung einer Lärmschutzwand , sowie der Abpflanzung des Wohngebiets gegen die Bundesstraße sowie Fläche des anteilgen Ausgleichs des durch die Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen verursachten Eingriffs (§ 8 a BNatG .

A.7 Flächen für Vorkehrungen zur Minderung der Einwirkung von Lärmimmissionen(L. von § 9 (1) 24 BauGB

In den im Plantext mit Planzeichen markierten Teilflche des Geltungsbereichs südwestlich der B 10 sind gemäß der " Bekanntmachung des Innenministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen vom 6.11. 1990 AZ. 5-7115 / 342 (hier: Norm-DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Ausgabe Nov. 1989) bei der Bauplanung zum baulichen Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm (hier Lärmimmissionen vom Fahrverkehr auf der angrenzenden Bundesstraße 10) erforderlich werden der " maßgebliche Außenlärmpegel " (Abschnitt 5.5 der Norm DIN 4109) gleich höher ist dib - 56 dB (A) bei Bäuten,nurer in Kurzeitaufenthalt und Gaststätten
- 61 dB (A) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen , Übernachtungsräumen , Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen,
- 66 dB(A) bei Büroräumen und ähnlichen Räumen.

Somit ist ein Nachweis der Luftschalldämmung der Außenbauteile von Wohn- und Aufenthaltsräumen für sämtliche Bauteile zu führen, deren mindestens der Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist.
(Nachrichtlicher Hinweis :
das ist nur innerhalb der gekennzeichneter Fläche beaufsentfehlfreiheiten im Dachgeschoss der Fall.)

Die Lärmpegelbereiche und die daraus resultierenden Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind der schalltechnischen Untersuchung " Lärmschutz Bebauungsplan Schornmühle - Aktualisierung " des Büro's Dr. Bender + Stahl , Ludwigsburg zu entnehmen. Das Gutachten liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei.

A.8 Flächen für die Einpassung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 25 BauGB)

Böschungen, die zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind, sind auf den Baugrundstücken zu dulden und sind nicht Bestandteil der Verkehrsanlagen.
Hierfür gilt ein die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender Grundstücksstreifen von beidseitiger Breite, die gleich dem Höhenunterschied zwischen Verkehrsflächen und Baugrundstück ist, zuzüglich 0,5 m, mindestens aber 1,0 m, als " Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen ".

B Örtliche Bauvorschriften

§ 9 (4) BauGB i.Verb.m. § 74 (1-3) LBO aufgrund § 74 Abs. 6 LBO

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Bauflächen (§ 74 (1) 1+2 LBO)

B.1.1 **Dächer**

Zulässig sind :

- Satteldächer mit der im Plantell (Nutzungsschablone) angegebenen Neigung.
In das Hauptgebäude integrierte oder daran angebaute Garagen sind in die Dachfläche des Hauptgebäudes zu integrieren , dabei kann im Bereich der Garage die festgesetzte Dachneigung unterschritten werden , freistehende Garagen sind mit Sattel- oder Pultdächern von min. 15 % Neigung in gleichem Material wie das Dach des Hauptgebäudes zu überdachen oder als Flachdach mit Dachbegrünung entsprechend Pflanzgebot auszubilden .

B.1.2 **Dachaufbauten**
Zulässig sind :
Gauben (Angaben oder Dacheinschnitte (Dachterrassen), je Dachseite bis zu einer liegenden Gaubenbreite von 50% der Breite des Hauptdaches (ohne Anrechnung seines seitl. Dachrandabstand) , von den seitlichen Dachrändern.
Je Dachseite sind entweder Gauben oder Dacheinschnitte zulässig , die Größe der Dacheinschnitte sind als Bestandteil der Dachfläche und ihrer Eindeckung auszuführen.

B.1.3 **Traufhöhen**
Die im Plantell (Nutzungsschablone) angegebenen Traufhöhen sind Obergrenzen (max) bzw. Mindesthöhen (min) . Die Traufhöhe wird gemessen von OK - Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt von Fassade mit Unterseite Dachüberstand.

B.1.4 **Farbgebung und Materialien**
Leuchtfarben und Rutreszierende Oberflächen, sowie die Verwendung glänzender Bleche als Dacheckung oder Fassadenverkleidung sind unzulässig.
Als Dacheckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine (engobiert , erdfarben) zulässig.

B.1.5 **Werbeanlagen und Automaten**

B.1.5.1 Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise am Ort der bewirbenen Leistung zulässig ; sie sind genehmigungspflichtig.
Selbstleuchtende Werbeanlage sowie solche mit bewegtem Licht sowie mit mehr als 500 Lux angestrahlte Werbeanlagen sowie Schriftzüge über o.3 m Größe sind unzulässig.

B.1.5.2 Die Aufstellung von Automaten ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - 6) nicht zulässig.

B.2 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

B.2.1 Zur Einfriedung von Grundstücken sind nur zulässig :
Zäune bis 1,2 m Höhe in Verbindung mit zaunverdeckender, beidseitiger Bepflanzung (Heckenhöhe von mindestens 0,80 m und max. 2,0 m Höhe (im Rahmen der nachsaerrichtlichen Bestimmungen)
Mauern bis 0,80 m Höhe und 0,40 m Tiefe in Verbindung mit begleitender Begrünung .

B.2.2 Stützmauern aus glatt geschaltem Beton oder glatter Metall- oder Metallprofilbechen sind unzulässig.

B.3 Energiegewinnungsanlagen

Energiegewinnungsanlagen auf Dächern und an Fassaden sind anzeigepflichtig.

B.4 Steiplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2.

Im Geltungsbereich sind je Wohnung 1, 5 **Stellplätze** (§ 37 Abs. 1 LBO) herzustellen ; für Wohnungen unter 40 m² Wohnfläche 1,o **Stellplätze** .

C Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Oberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten. auf gemeindeeigenen Grundstücken zwischenzulagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

Nachrichtliche Hinweise :

Bodenfunde :
gemäß § 20 GBDG Bs-Wü besteht die Meldepflicht von Bodenfunden bei Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

Grundwasser :
- werden Anlagen von Baumaßnahmen Verunreinigungen von Grundwasser oder Boden festgestellt , ist unverzüglich die zuständige Wasserbehörde (derzeit LRA LB) zu verständigen ;
- sind bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz Ba-Wü zu verfahren ;
- für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserableitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserableitung ist nicht zulässig.

Altlasten :
Im Bereich des Bauvorhaben Altablagerungen angetroffen, ist das LRA Ludwigsburg und die [Name für Wasserwirtschaft und Bodenschutz]) Bescheid zu verständigen.

Bodenschutz / Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) , insbesondere auf § 4 , wird hingewiesen.
In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. **Bebauungsplan** des WBA Besigheim-Zusatzsatzung-Bebauungsplanumfang).

Bodenschutz / Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG) , insbesondere auf § 4 , wird hingewiesen.
In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. **Bebauungsplan** des WBA Besigheim-Zusatzsatzung-Bebauungsplanumfang).

D Festsetzungen zu Grünordnung und Freiflächengestaltung

gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 a+b BauGB sowie § 9 (1) LBO

D 1 Pflanzbindungen:

Pfb 1: Rudgaflächen
Die Ruderalflächen entlang des Vohinger Wegs sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen; Abschnittsweise 1-malige Mahd ca. alle 2 Jahre. Das Mahgut soll nach der Mahd einige Tage liegenbleiben.

D 2 Pflanzgebote

D 2.1 Öffentliche Grünflächen

Pfg 1: Straßenbegleitende Baumreihen
Auf den gekennzeichneten Flächen entlang der Erschließungsstraße und den verkehrsbegleitenden Bereichen sind mittel bis kleinkronige, standortgerechte Laubgehölze, STU 18/20, nach Artenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Unterpflanzung ist ein Landschaftsrasen RSM-Typ 7 anzulegen und extensiv zu pflegen. d.h. 2-malige Mahd, der erste Schnitt soll nicht vor dem 1. Juni erfolgen, das Mahgut ist abzutransportieren.
Die im Plantext angegebenen Standorte sind um max. +/- 2,5 m verschiebbar.

Pfg 2: Pflanzung von Einzelbäumen
Auf den gekennzeichneten Flächen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze nach Artenliste 2 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pfg 3: Ansaat von Landschaftsrasen mit Kräutern
Die gekennzeichneten Flächen sind mit Landschaftsrasen RSM-Typ 7 auszubilden und dauerhaft extensiv zu pflegen, d.h. 2-malige Mahd, der erste Schnitt sollte nicht vor dem 1. Juni erfolgen, das Mahgut ist abzutransportieren.

Pfg 4: Gehölzpflanzung auf Böschung
Die bestehenden Gehölze sind durch gebietsartige Baume und Strducher nach Artenliste 3 auf den gekennzeichneten Flächen zu ergänzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pfg 5: Gehölzpflanzung Spielplatz
Als Abgrenzung zu den angrenzenden Wohnhäusern ist am nordwestlichen Rand des Spielplatzes eine 5m breite freiwachsende Hecke gemäß Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pfg 6: Heckenpflanzung und Pfg 6A : Heckenanpflanzung auf Verkehrsgrünfläche
Im Bereich des Vohinger Wegs ist der Spielplatz (pfg 6) und in einer Verkehrsgrünfläche am Vohinger Weg (pfg 6 A) ist eine Laubgehölzhecke gem. Artenliste 5 anzupflanzen. Deren Höhe (mind. im Endzustand min. 1,20 m Höhe betragen und darf die Höhe von 1,80 m nicht überschreiten.

D 2.2 Private Grünflächen

Pfg 7: Gehölzpflanzung
Entlang der westlichen Grenze des neuen Baugebietes sind freiwachsende Hecken aus einheimischen standortgerechten Sträuchern und einzelnen Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil heimischer Gehölze muß mindestens 50% betragen. Arten gemäß Artenliste 6.

Pfg 8: Pflanzung von Einzelbäumen
Auf den gekennzeichneten Flächen sind einheimische standortgerechte Laubgehölze nach Artenliste 1, SU 18/20 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Pfg 9: Intensive Dachbegrünung der Tiefgaragen
Die Dächer der Tiefgaragen sind mit mindestens 45cm Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat auszufüllen, zu bepflanzen und gärtnerische zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt mit Gebrauchs- oder Spielrasen, der je 200m² Fläche mit mindestens einem standortgerechten kleinkronigen Laubbaum, STU 18/20 oder einer Strauchgruppe überstellt wird. Innerhalb eines 1,5m breiten Streifens entlang der Gebäude ist die Anlage von Staudenbeeten oder von Pflanzflächen für Fassadenbegrünung zulässig.

Pfg 10: Extensive Dachbegrünung der Garagen
Die Garagendächer, die als Flachdächer ausgebildet sind, sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Schichtdicke des Substrats muß zwischen 8 und 15cm betragen sie ist kleinräumig zu variieren. Die Bepflanzung erfolgt ,mit Sedum-Gras-Kraut-Vegetation nach Artenliste 7

Pfg 11: Hausgärten
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Für die im Plan gekennzeichneten Flächen gilt:
- Pro 150m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche, jedoch mindestens ein Baum pro Grundstück, ist ein mittel- bis kleinkroniger Baum zu pflanzen.
- Zufahrten, Stellplätze, Terrassen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belagen zu gestalten oder in die angrenzenden Grünflächen zu entwässern.

Artenlisten

1. Straßenbegleitende Baumreihen

Acer campestre	Feldahorn	Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Acer platanoides „Baumalle"	Kastanie	Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel	Cornus mas	Kornelkirsche
		Cornus sanguinea	Hartriegel
2. Einzelbäume		Corylus avellana	Haselnuß
		Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Acer platanoides	Spitzahorn	Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche	Ligustrum vulgare	Liguster
Sorbus aria	Mehlbeere	Prunus spinosa	Schlehe
Tilia cordata	Winterlinde	Rosa canina agg.	Hundsrose
		Salix caprea	Salweide
3. Gehölzpflanzung auf Böschung		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Wasserschneeball
Acer campestre	Feldahorn		
Carpinus betulus	Hainbuche	**4. Gehölzpflanzung**	
Cornus mas	Kornelkirsche		
Cornus sanguinea	Hartriegel	Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Haselnuß	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Prunus avium	Vogelkirsche	Betula pendula	Sandbirke
		Carpinus betulus	Hainbuche
4. Gehölzpflanzung Spielplatz		Corylus avellana	Haselnuß
		Fraxinus excelsior	Esche
Acer campestre	Feldahorn	Populus tremula	Zitterpappel
Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
Cornus mas	Kornelkirsche	Quercus robur	Stieleiche
Cornus sanguinea	Hartriegel	Salix caprea	Salweide
Corylus avellana	Haselnuß	Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde
		Ulmus glabra	Bergulme
5. Heckenpflanzung			
		5. Gehölzpflanzung	
Buxus sempervirens "Suffruticosa"	Buxbaum		
Deutzia gracilis	Deutzie	Acer campestre	Feldahorn
Mahonia aquifolium	Mahonie	Cornus mas	Kornelkirsche
Philadelphus coronarius	Gemeiner Pfeifenstrauch	Cornus sanguinea	Hartriegel
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	Corylus avellana	Haselnuß
Spiraea x arguta	Schneespiere	Prunus spinosa	Schlehe
		Rosa canina agg.	Hundsrose
		Salix caprea	Salweide
		Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
		Viburnum opulus	Wasserschneeball

6. Gehölzpflanzung

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina agg.	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

7. Extensive Dachbegrünung der Garagen

Allium fisvum	Gelber Lauch
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Anthemis tinctoria	Gundelrebenartiges Sandkraut
Arabis caucasica	Gänsekresse
Cerastium tomentosum	Silberspinnde
Dianthus deltoides	Heidenelke
Festuca ovina	Schafschwingel
Galium album	Gemeines Glockenblume
Hieracium pilosella	Kunstbusenkraut
Iris germanica	Schwertlilie
Iris sibirica	Dachlilie
Poa compressa	Fauches Rispengras
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Saxifraga arendsii	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum anglicum	Walliserpfeffer
Sedum cyaneum	Rosenroppelsedum
Sedum hybridum 'Immergrünchen'	Sonnenhut
Sedum reflexum	Felsensedum
Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Sedum spurium	Kaukasus-Sedum
Thymus serpyllum	Feld-Thymian

ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 -

WA	Z = II		Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0.4	(0.7)	Fullschema der Nutzungs-schablone	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
a 1	SD 30-35° TH max 6,0 m o. EFH		Bauweise	Dachform, -neigung und Traufhöhe

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
MI	MISCHGEBIET	§ 6 BauNVO
0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)	§ 19 BauNVO
(0.7)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)	§ 20 BauVN
a 1	ABWEICHENDE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie Gehweg	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) 11. BauGB
	Parkplatz Verkehrsgrünfläche Straßenbegrenzungslinie	
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH - MISCHVERKEHRSFLÄCHE	
GA	FLÄCHE FÜR GARAGEN	§ 9 (1) 22. BauGB
TG	FLÄCHE FÜR TIEFGARAGE	§ 9 (1) 22. BauGB
	ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS	
	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG	
	ABGRENZUNG VON FLÄCHEN UNTERSCHIEDLICHER SONSTIGER FESTSETZUNGEN	
Z = I	zulässige Zahl der Vollgeschosse	
TH max	maximal zulässige TRAUFHÖHE ü. EFH	
TH min	niedrigste zulässige TRAUFHÖHE ü. EFH	
SD/ PD	festgesetzte Dachform : Satteldach und / oder Pultdach	
	festgesetzte FIRSTRICHTUNG	
	öff. GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15. BauGB
Ir1	LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER BODENSEEWASSERVERSORGUNG § 9 (1) 21. BauGB	
	Abgrenzung von FLÄCHEN für VORKEHRUNGEN zur MINDERUNG der EINWIRKUNG von LÄRMIMMISSIONEN der B10 § 9 (1) 24. BauGB	
	Nachrichtlich: gd gedeimte Grundstücksgrenze	
	Lärmschutzwand	

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG UND FREIFLÄCHEN-GESTALTUNG GEMÄß § 9 (1) NR. 15, 20, 25 A+B BAUGB

Pflanzbindungen:

Pfb 1 -Ruderalflächen

Pflanzgebote - Öffentliche Grünflächen

Pfg 1 -Straßenbegleitende Baumreihen

Pfg 2 -Pflanzung von Einzelbäumen

Pfg 3 -Ansaat von Landschaftsrasen

Pfg 4 - Gehölzpflanzung auf Böschung

Pfg 5 - Gehölzpflanzung am Spielplatz

Pfg 6 , Heckenpflanzung pfg 6A

Pflanzgebote - Private Grünflächen

Pfg 7 - Gehölzpflanzung

Pfg 8- Pflanzung von Einzelbäumen

Pfg 9 - Intensive Dachbegrünung der Tiefgaragen

Pfg 10 - Extensive Dachbegrünung der Garagen

Pfg 11 - Hausgärten

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANS
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 , geändert durch Gesetz vom 25.7.88 , geandert durch den Einigungsvertrag vom 31.8.90 i.V. m. Gesetz vom 23.9.90 , geändert durch Gesetz vom 22.4.93 (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz)
Wohnungsbaueleichterungsgesetz (WoBauErlG) vom 17.5.1990 Art. 2 - BauGB-Maßnahmengesetz
Bundes-Naturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. v. 12.3.1987 geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.4.1993
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 , geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.8.90 i.V. m. Gesetz vom 23.9.90, zuletzt geändert 22.4.93
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 08.08.1995 . GBl. S. 617

Gemeinde

SCHWIEBERDINGEN

Kreis Ludwigsburg

Bebauungsplan **M = 1:500**

"STAMMHEIMER STRASSE - ÖSTLICHER TEIL"

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	10.04.91
frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	06.12.96 - 10.01.97
Auslegungsbeschluß gem. § 3 Abs. 2 BauGB	16.07.97
Offentliche Auslegung	04.08 - 05.09.97
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	24.06.1998
Anzeige des Bebauungsplans gem. § 11 BauGB	02.07.1998
Inkrafttreten des Bebauungsplans gem. § 12 BauGB	

gefertigt: **16. Juli 1997 / 24.Juni 1998**

Planungsbüro für Städtebau, Stadtsanierung, Landschaft

Nölle

Hermann-Hutz-Straße 7
D-71636 Ludwigsburg
Telefon (07141) 25 10 49
Telefax (07141) 25 78 19
e-mail: nolle@t-online.de
e. memberof BDA, SRL

Spiegel Bürgermeister

GOP
Bevo Schmid - Dreher - Partner
Büro Landschaftsarchitekten, Leonberg