

T E X T T E I L

zum Bebauungsplan "Golfanlage Schloß Nippenburg "
(Seite 1 - Seite 11) vom 13. Dezember 1989.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle anderen Vorschriften außer Kraft.

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 mit Änderungsverordnung vom 19.12.1986
- die Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1983 mit Änderung vom 01.04.1985
- die Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.07.1981

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)

Für die einzelnen Bauzonen werden nachstehende Grundflächen (§ 19 BauNVO) und Geschoßflächen (§ 20 BauNVO) als Höchstgrenzen festgelegt:

Bauzone 1	GR = 1500 m ²	GF = 3000 m ²
Bauzone 2	GR = 150 m ²	GF = 150 m ²
Bauzone 3	GR = 900 m ²	GF = 1800 m ²

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- a abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Es sind Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise zugelassen.

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der Bauzone 1 zugelassen. Garagen dürfen nicht freistehend errichtet werden, sondern sind in das Hauptgebäude zu integrieren oder unmittelbar an das Hauptgebäude anzubauen. Stellplätze sind nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen zugelassen.

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtfelder) (§ 9 (1) 10 BauGB)

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung von mehr als 0,5 m Höhe freizuhalten.

1.5 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Private Grünfläche (Golfanlage)

Innerhalb der ausgewiesenen privaten Grünfläche sind Anlagen für den Golfsport zugelassen, soweit die Grünflächen nicht als Pflanzgebote oder als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft mit entsprechenden Einschränkungen festgesetzt sind (siehe Nr. 1.6 u. Nr. 1.8).

Insbesondere sind Golfbahnen mit Abschlag und Grün, Hindernisse (Sandbunker) sowie Übungsflächen (Driving Range) und Übungsgrüns (Pitching, Putting) zugelassen. Außerdem sind landschaftsgestalterische Wasserflächen (Weiher) zugelassen.

Innerhalb der besonders ausgewiesenen Bauzonen sind in den überbaubaren Grundstücksflächen nachstehende bauliche Anlagen zulässig.

Bauzone 1: Clubhaus (als Zweckbau der Golfanlage) insbesondere mit Clubräumen, Restaurant samt Küche, sanitären Räumen, Verkaufsräumen (Pro-Shop), Büroräumen, Lager- und Geräteräumen, Gästezimmern sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen und Garagen.

Bauzone 2: Überdachtes Übungsgebäude

Bauzone 3: Scheuer bzw. Gebäude für Geräte u. Fahrzeuge der Bewirtschaftung

1.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

In diesen ausgewiesenen Flächen sind Stellplätze, Grüns und Abschläge mit Ausnahme der Abschläge der Bahnen Nr. 7 und Nr. 16 nicht zugelassen.

1.7 Flächen für Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Geh- und Fahrrechte dienen als Gehrechte und Fahrrechte zugunsten der Allgemeinheit. In der ausgewiesenen Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen (Süddeutsche Ferngas GmbH und Gasversorgung Süddeutschland GmbH) verläuft eine Ferngasleitung mit Steuerkabeln.

1.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

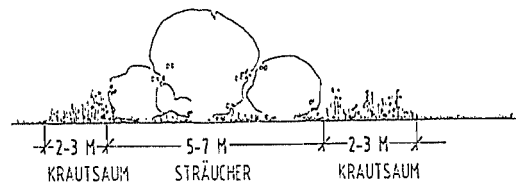
a) Pflanzgebote: (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Pflanzgebote sind Wegverbindungen als Rasenwege für den Golfsport und die Bewirtschaftung sowie Wurzelentsorgungsanlagen und abgedichtete Beregnungsteiche zugelassen. Maßangaben für Pflanzen gelten jeweils für den Zeitpunkt der Pflanzung.

- pfg 1 Pflanzgebot für Stellplatzflächen.
Es sind einheimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten, deren Stammumfang in 1 m Höhe mindestens der Größenordnung (0,18 – 0,20) m entsprechen muß. Dabei ist nach jedem 5. Stellplatz mindestens ein Baum anzupflanzen. Zwischen den Stellplatzreihen sind Pflanzstreifen von mindestens 1,5 m Breite anzulegen. Als Bäume sind insbesondere folgende Baumarten zu verwenden:
Acer platanoides (in Sorten), Acer pseudoplatanus (in Sorten), Aesculus hippocastaneum 'Baumannii', Carpinus betulus, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Sorbus aria.
- pfg 2 Pflanzgebot für Strauch- und Heckenpflanzung
Es sind Strauchhecken anzupflanzen und zu unterhalten.

Der Aufbau der Pflanzung soll entsprechend dem nachfolgenden Schemaschnitt erfolgen.

SNITT STRAUCHHECKE



Schema-
schnitt

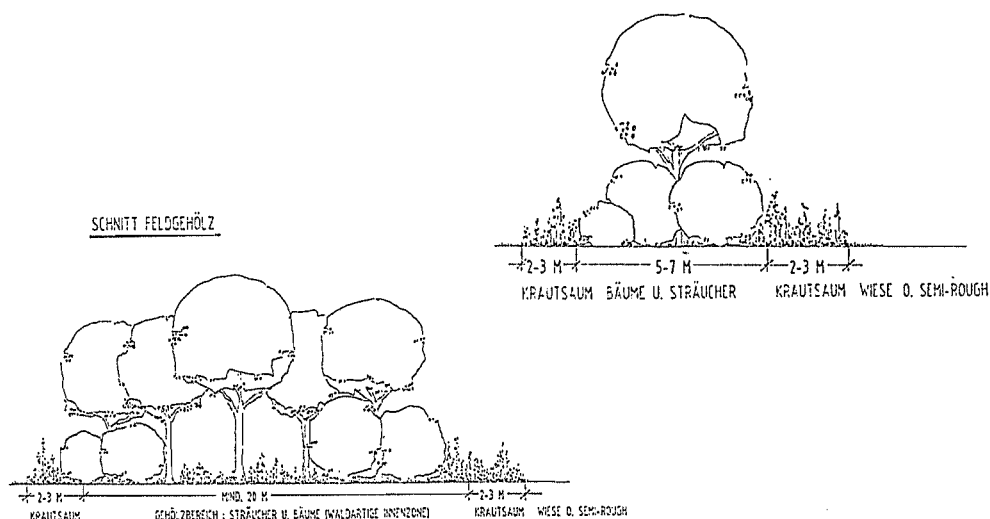
Die Mindestbreiten sollen für den Gehölzbereich (Sträucher) 5 m, für den Saumbereich 2 m betragen. Als Pflanzen sind mindestens 2 mal verschulte Sträucher zu verwenden. Der Anteil der Gehölzfläche an der Gesamtfläche des Pflanzgebotes soll zwischen 30 % und 40 % liegen, wobei auf diesem Flächenanteil mindestens 1 Pflanze pro m² zu setzen ist. Der Saumbereich ist für spontane Pflanzenbesiedelung vorzusehen; nur teilweise ist eine Einsaat entsprechend pfg 5 vorzunehmen. Mahd: Alle 2 – 3 Jahre im Frühjahr (zur Unterdrückung von Gehölzaufwuchs).

Für die Strauchhecke sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Acer campestre, Clematis vitalba, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Crataegus laevigata, Euonymus europaeus, Ligustrum vulgare, Lonicera xylosteum, Prunus spinosa, Rosa canina, Rosa rubiginosa, Rhamnus cartharticus, Ribes uva – crispa, Rubus fruticosus, Sambucus nigra, Sambucus racemosa, Viburnum lantana, Viburnum opulus.

pfg 3

Pflanzgebot für Baumhecken und Feldgehölze.
Es sind Baumhecken und Feldgehölze mit einem Hochstaudensaum anzupflanzen und zu unterhalten.
Der Aufbau der Pflanzung soll entsprechend den nachfolgenden Schemaschnitten erfolgen:

Schemaschnitte:SNITT BAUMHECKE

Die Mindestbreiten sollen für die Baumhecke 5 m, für das Feldgehölz 20 m betragen.

Der Anteil der Gehölzfläche an der Gesamtfläche des Pflanzgebotes soll zwischen 50 % und 60 % liegen.

Dabei ist auf den Flächenanteil der Gehölzfläche mindestens 1 Pflanze pro m² zu pflanzen.

Die Restfläche (Saumbereich) ist für spontane Pflanzenbindung entsprechend pfg 2 vorzusehen.

Die Arten und Größen der Sträucher entsprechen dem Pflanzgebot pfg 2.

Für die Baumarten sind insbesondere folgende Arten zu verwenden:

Acer platanoides, *Acer pseudoplatanus*, *Carpinus betulus*, *Fagus sylvatica*, *Fraxinus excelsior*, *Malus sylvestris*, *Prunus avium*, *Pyrus communis*, *Quercus robur*, *Quercus petraea*, *Sorbus aria*, *Sorbus torminalis*, *Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*, *Ulmus glabra*.

Als Pflanzen sind mindestens 2 mal verschulte Heister zu verwenden

pfg 4

Pflanzgebot für Obstbaumwiese

Es sind einheimische Obstbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

Die Bäume sind als Hochstämme zu pflanzen. Der Pflanzabstand soll in der Reihe 10 m, der Abstand zwischen den Reihen soll 8 m betragen. Die Gräser und Krautarten sind entsprechend pfg 5 zu verwenden. Für die Pflanzung sind insbesondere folgende Obstbaumarten und -sorten zu verwenden:

Äpfel:	Jakob Fischer, Brettacher, Zabergäu-Renette, Boskoop, Häckerapfel, Goldparmäne, Gewürzluiken, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel
Birnen:	Schweizer Wasserbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Alexander Lucas, Palmischbirne, Gelbmöstler
Kirschen:	Knorpelkirsche, Große Schwarze Kirsche, Hedelfinger
Zwetschgen:	Bühler Frühzwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, echte Spätzwetschge
Walnuß:	Esterhazy, Nr. 26, Nr. 139

pfg 5

Pflanzgebot für die Anlage von Wiesenflächen

Es sind extensive Wiesenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Als Basismischung für mäßig trockene bis frische und mäßig nährstoffreiche Böden sollen folgende

Gräser und Kräuter verwendet werden:

Arrhenatherum elatius (30 %), *Avena pubescens*, *Bromus hordeaceus*, *Dactylis glomerata*, *Festuca pratensis*, *Festuca rubra*, *Poa pratensis*, *Trisetum flavescens* (zus. 30 %) sowie *Crepis biennis*, *Geranium pratense*, *Galium mollugo* (zus. 20 %), *Achillea millefolium*, *Anthriscus sylvestris*, *Bellis perennis*, *Centaurea jacea*, *Heracleum sphondylium*, *Knautia arvensis*, *Leontodon hispidus*, *Plantago lanceolata*, *Prunella vulgaris*, *Ranunculus acris*, *Taraxacum officinale*, *Tragopogon pratensis*, *Trifolium pratense*, *Veronica chamaedrys*, *Vicia cracca*, *Vicia sepium* (zus. 20 %).

Als zusätzliche Arten für mäßig feuchte Standorte (z.B. Geländesenken) sollen folgende Gräser und Kräuter verwendet werden:

Alopecurus pratensis, *Holcus lanatus* sowie *Cardamine pratensis*, *Lathyrus pratensis*, *Polygonum bistorta*, *Sanguisorba officinalis* (zu. 10 %).

Als zusätzliche Arten für trockene bis mäßig trockene und nährstoffärmere Böden sollen folgende Gräser und Kräuter verwendet werden:

Anthoxanthum odoratum, *Briza media*, *Bromus erectus* sowie *Leucanthemum vulgare*, *Onobrychis viciifolia*, *Pimpinella saxifraga*, *Ranunculus bulbosus*, *Salvia pratensis*, *Trifolium campestre* (zus. 10 %).

Aussaat- und Pflegehinweise:

- Herkunft des Saatgutes aus der Region
 - Einsaat: im Herbst oder im zeitigen Frühjahr
 - Aussaatmenge: 5 - 6 g/m²
 - Schnitt: 2 x/Jahr für Wiese und Obstbaumwiese
 - 1. Schnitt: nach Abschluß der Gräserblüte
Ende Juni/Anf. Juli
 - 2. Schnitt: Ende September
- Schnittgut auf den Wiesen trocknen, (Selbstaussaat wird gefördert), Heuabfuhr, keine Mulchung
- keine Stickstoffdüngung
 - Verwendung der Gras- und Kräutermischungen auch für das "Rauhe".

pfg 6 Pflanzgebot für Einzelbäume
Es sind Hochstämme bzw. Stammbüsche anzupflanzen und zu unterhalten.
Ihr Stammumfang in 1 m Höhe muß mindestens der Größenordnung (0,14 - 016) m entsprechen.
Die Bäume sind entsprechend den Baumarten der Baumhecke des Pflanzgebotes pfg 3 zu wählen.
Pro 100 m² Fläche ist mindestens 1 Baum anzupflanzen.

pfg 7 Pflanzgebot "Umbau der standortfremden Pflanzung".
Es ist ein sektoraler Austausch der standortfremden Gehölzarten durch standortgerechte Gehölzarten über mehrere Jahre hinweg vorzunehmen.
Dabei ist die heckenartige lineare Struktur zu erhalten.
Die Arten sind entsprechend Pflanzgebot pfg 3 zu wählen.
Der vorhandene Feldweg ist zu beseitigen.

b) Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 b BauGB)



Pflanzbindung für Einzelbäume.
Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Obstbaumallee sowie sonstiger Einzelbäume und Baumgruppen.

pfb 1 Pflanzbindung für Hecken und Feldgehölze.
Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Hecken und Feldgehölze.

pfb 2 geplantes Naturdenkmal
Die Pflanzbindung dient der Erhaltung der Böschungsfäche mit Sträuchern und Baumbewuchs sowie dem Halbtrockenrasen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 73 LBO)

2.1 Dächer (§ 73 (1) 1 LBO)

- Bauzone 1: Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung (DN) von 20 – 50° zugelassen.
Als Dachdeckung sind nur Biberschwanzziegel in naturroten Farbtönen zugelassen.
Dachaufbauten (Dachgauben) sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:
- ihr Abstand von der Giebelseite muß mindestens 2,0 m betragen
 - der Abstand zwischen den einzelnen Gauben muß mindestens 1,0 m betragen
 - die Breite der Dachgaube darf maximal 1,6 m betragen
 - die Oberkante der Dachgaube muß mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen
 - die Länge der Summe aller Einzelgauben darf an der jeweiligen Seite höchstens 50 % der Gebäudelänge betragen
 - Dacheinschnitte sowie liegende Dachfenster sind nicht zugelassen.

Bauzone 2
und 3:

Es sind nur geneigte Dachflächen mit einer Dachneigung (DN) von 15 – 45° zugelassen.
Als Dachdeckung sind Naturziegel in roten Farbtönen zu verwenden.

2.2 Äußere Gestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Die Fassadenverkleidung der baulichen Anlagen in der Bauzone 1 mit polierten oder glänzenden Materialien ist unzulässig. Dies gilt insbesondere für glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werk- oder Kunststeine sowie für Kunststoff- und Metalltafeln. Verkleidungen mit Asbestzementplatten (Faserzement) und Eternit sind ebenfalls nicht zugelassen.

Die Außenwände der baulichen Anlagen der Bauzone 2 und 3 sind überwiegend in Holz auszuführen.

2.3 Geländegestaltung (§ 73 (1) 1 LBO)

Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind landschaftsgerecht zu modellieren.

Mit Ausnahme der Straßenböschungen der Landesstraße darf die Böschungsneigung maximal 1 : 2 ausgeführt werden.

2.4 Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Die Einfriedung des Geländes der Golfanlage ist nicht zugelassen.

2.5 Gestaltung der Stellplätze (§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplatzflächen St 1: Die Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind zu versiegeln.

Stellplatzflächen St 2: Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen.
(siehe Hinweis für die Ausführung)

2.6 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 73 (1) 7 LBO)

Die Traufhöhe (TH) wird von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen und ist für die einzelnen Bauzonen als Maximalwert festgelegt:

Die angegebene Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist ebenfalls als Maximalwert festgelegt:

Bauzone 1	TH = 7,5 m	EFH = 333,0 m
Bauzone 2	TH = 4,5 m	EFH = 330,0 m
Bauzone 3	TH = 6,0 m	EFH = 319,0 m

Die Firsthöhe (FH) ist jeweils ab Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) als Maximalwert festgelegt:

Bauzone 1	FH = 18,0 m
Bauzone 3	FH = 14,0 m

3. Hinweise

3.1 Grünordnungsplanung

Dem Bebauungsplan lag für die Grünordnungsplanung die Konzeption und die Ausarbeitung des Landschaftsarchitekten Siegfried Knoll zugrunde.

3.2 Wasserschutzzone

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Wasserschutzbereiches Zone III der Grundwasserfassungen "Seegärten" und "Herrenwiesen".

Die Auflagen der Rechtsverordnung für das WSG sowie der Schutz- und Ausgleichsverordnung des MU (SCHALVO, Nov. 1987) sind einzuhalten, insbesondere:

- kein Einleiten von biologisch nicht abbaubaren schädlichen Abwässern in oberirdische Gewässer ohne vorherige Entgiftung
- kein Einleiten von biologisch abbaubaren Abwässern in oberirdische Gewässer ohne ausreichende Reinigung
- keine Vorratslagerung von Dungstoffen
- kein Betreiben von Grundwasser-Wärmepumpen und Erdreichwärmepumpen ohne ausreichende Deckschichten über dem Grundwasserleiter
- keine Abwasserlandbehandlung
- keine Erschließung des Grundwassers
- keine Bohrungen zur Baugrunduntersuchung ohne vorherige Genehmigung durch das Landratsamt
- keine Maßnahmen, die eine wesentliche Verminderung der Grundwasserneubildung zur Folge haben

- Düngeverbot für stickstoffhaltige Handelsdünger bei Grünland in der Zeit vom 15. Oktober bis zum 1. Februar
- ausschließliche Verwendung von Pflanzenschutzmitteln mit Wirkstoffen, die in der Anlage zur SchALVO aufgeführt sind,
- Bewirtschaftungsregeln sind einzuhalten. Daraus ergibt sich eine jährliche zulässige Stickstoffgabe von 40 kg/ha für Grünland mit 5 und mehr Nutzungen
- bei der Berechnung darf ein Feuchtegehalt des Bodens von 80 % der nutzbaren Feldkapazität nicht überschritten werden, Einzelnaben dürfen 30 mm nicht überschreiten.

Für die Grüns und Abschlüge ist eine Versiegelung mit Folie oder gleich wirksamen Materialien und eine Dränage vorzusehen.

Das Dränagewasser soll über Wurzelraumentsorgungsverfahren gereinigt und anschließend entweder verregnet oder versickert werden.

Bei Geländeabtragungen von mehr als 1 m ab bestehender Geländeoberkante sind Rammsondierungen zur Erkundung der Deckschichten vorzusehen, ebenso bei den Abschlügen Nr. 7 und Nr. 16.

3.3 Schmutz-, Dachflächen- und Oberflächenwasser

Die anfallenden häuslichen Abwässer aus dem Clubhaus sind über die bestehende Kanalisation der Nippenburg bis zur Glems, dann über einen neu zu errichtenden Kanal und ein Pumpwerk in den bestehenden Schmutzwasserkanal Hemmingen-Schwieberdingen einzuleiten.

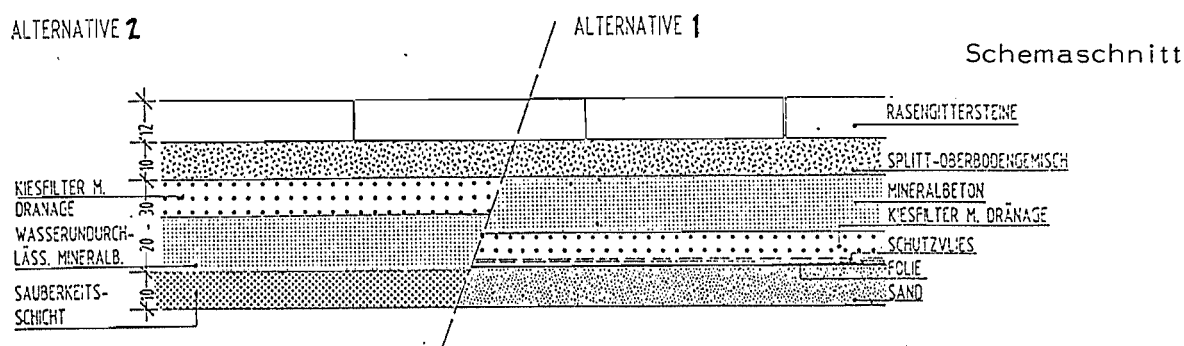
Das Dachflächen- und übrige Oberflächenwasser ist einer Wurzelkläranlage zuzuführen.

Alternativ dazu kann das gesamte Abwasser aus dem Clubhaus über einen Kanal bis zum Kanalnetz von Schwieberdingen geleitet werden.

3.4 Stellplatzflächen St 2

Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen auszuführen, die in Splitt-Oberbodengemisch mit ca. 10 cm Stärke verlegt werden sollen. (Dabei ist so viel Oberboden als technisch möglich zu verwenden.) Eine Versiegelung mit einer wasserundurchlässigen Schicht (z.B. Folie) ist erforderlich. Die Folie soll durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Schutzvlies o.ä.) vor Verletzungen geschützt werden. Auf der wasserundurchlässigen Schicht ist eine Dränung erforderlich. Das Dränagewasser ist über den bestehenden Straßengraben zur Glems abzuführen.

Aufbau Stellplätze



3.5 Wurzelraumkläranlage

Die vorgesehene Wurzelraumkläranlage könnte folgendermaßen angelegt werden:

Auf der Pflanzfläche unter der Hochspannungsleitung kann vom höchsten Punkt an der Südgrenze aus ein Bachverlauf (Feuchtgraben) entspringen. Er wird von den Drainagegewässern der Grüns und Abschlüge gespeist und fällt über Kaskaden (Sauerstoffanreicherung) bis in ein abgedichtetes Sumpfbecken im unteren Bereich. Von dort gelangt das Wasser zu einem abgedichteten Schönungsteich, von wo aus das Wasser verregnet werden kann.

Das Sumpfbeet besteht aus Schotter- und Sandschichten unterschiedlicher Körnung und aus Erdreich. Es wird mit verschiedenen Pflanzen z. B. Binsen, Schilf, Iris etc. bepflanzt, die für die Sauerstoffversorgung der Mikroorganismen sorgen.

Durch die Pflanzen und Mikroorganismen wird Nitrat und Phosphat abgebaut.

Die Abdichtung der Teiche mit Folie ist so vorzunehmen, daß auch eine seitliche Versickerung unterbunden wird.

Im Anschluß an den Schönungsteich ist eine unversiegelte Grasmulde für das eventuell anfallende Überlaufwasser vorzusehen.

Für das Dränwasser der Grüns und Abschlüge im östlichen Bereich, die aufgrund der Geländemorphologie nicht an die Wurzelkläranlage angeschlossen werden können, müssen ebenfalls Grasmulden für die Versickerung vorgesehen werden.

3.6 Gerecht für die Allgemeinheit

Die mit gr₁ bezeichneten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit sollen mit einer wassergebundenen Decke angelegt werden.

3.7 Rückbau des bestehenden Weges "Weg A"

Der vorhandene Weg A wird zurückgebaut (Asphaltdecke entfernen) und mit wassergebundenem Belag versehen.

3.8 Kulturdenkmal

Kulturdenkmal "jungsteinzeitliche Siedlung"

Das Kulturdenkmal muß von Planierungen und Erdarbeiten, die tiefer als 0,4 m reichen, ausgenommen bleiben.

Kulturdenkmal "Siedlungsreste der Keltenzeit"

Die Ausdehnung des Kulturdenkmals ist nicht bekannt.
(§ 20 DSchG ist zu beachten)

3.9 Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

Überschüssiger Mutterboden ist in Absprache mit der Gemeinde Schwieberdingen auf geeigneten Flächen wiederverwendbar zu lagern.

3.10 Schutz der Bäume

Das vorhandene Naturdenkmal (3 Kastanien) sowie die Bäume der Obstbaumallee, die Einzelbäume, Feldgehölze und Hecken sind während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu schützen.

3.11 Fläche für Leitungsrechte (lr)

Innerhalb der Fläche für Leitungsrechte (Leitungstrasse mit Schutzstreifen der Ferngasleitung) sind Baugruben und Fundamente, das Einbringen von Pfählen und Montageankern, das Verlegen von Erdungsanlagen, Tiefkultivierung und Bodenaustausch sowie das Pflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern nicht zulässig. Weiterhin sind Druckstöße durch Sprengen oder Rammen, starke Vibrationen durch Baumaschinen, Krafteinflüsse durch Pressgruben, Bodenverdichtungen und das Eindringen aggressiver Medien zu vermeiden. Vor Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich der Erdgasleitung ist die TWS-Außenstelle Leonberg zu verständigen.

3.12 Schutzstreifen für Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich der Gittermaste dürfen ohne Zustimmung der Neckarwerke keine Änderungen des Geländeniveaus vorgenommen werden. Innerhalb eines Schutzstreifens von je 20 m rechts und links der Leitungsachse der Freileitungen sind nach VDE-Bestimmungen Abstände von 7 m über Ackerflächen und von 8 m über Sportanlagen (Golfplatz) zwischen den Seilen und der Erdoberfläche bei größtem Durchhang (+ 40 ° C) einzuhalten. Der Schutzstreifen ist von Baulichkeiten, Kränen usw. freizuhalten.

3.13 Fläche außerhalb des Geltungsbereiches

Die Gemeinde Schwieberdingen beabsichtigt, die im Lageplan besonders gekennzeichnete Fläche (Teilfläche des Flst. 552) im nordöstlichen Bereich des Golfplatzes als Pufferzone mit Heckenstrukturen, Hochstaudenfluren, Obstwiesen und extensiven Wiesen auszubilden.

Ausfertigung vom 13. Dezember 1989

Gefertigt

Vermessungstechn.
Bearbeitung

Stuttgart
den 13.12.1989

Stuttgart,
den 13.12.1989

ARCHITEKTUR BÜRO
DIPL.-ING. WERNER O. SCHWARZ
FREIER ARCHITEKT
POSTFACH 30 10 60
TANNENÄCKERSTRASSE 22
7000 STUTTGART 30
TELEFON 07 11 - 85 66 56 1



1. V. *Brumme*
Dipl.-Ing. Alfred Hils

Öffentlich best. Vermessungsingenieur
Ingenieurbüro für Vermessungswesen

Heustelgstr. 28 · 7000 Stuttgart 1 · Tel. 07 11 / 23 44 86