

BEBAUUNGSPLAN

"WEHRÄCKER"

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 01.02.1999

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN,
STADTPLANUNG
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN

Bebauungsplanvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 01.02.1999/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 14.09.1999/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit Textteil und Legende
Anlage 2 Begründung

KREIS HEILBRONN

GEMEINDE ABSTATT

**TEXTTEIL
ZUM BEBAUUNGSPLAN UND DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
"WEHRÄCKER"**

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.I.S.2141)
2. die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466),
3. die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) v.18.12.1990 (BGBl.1991 I.S.58)
4. die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl.S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (Gbl.S.521)

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften setzen die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB und § 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Zulässig sind die in § 6 Abs.2 Nr.1-5 BauNVO genannten Nutzungen:

Zulässig sind die in § 6 Abs.2 Nr.1-5 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr.1 Wohngebäude,
- Nr.2 Geschäfts- und Bürogebäude,
- Nr.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr.4 sonstige Gewerbebetriebe
- Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 werden begrünte Dächer nur zur Hälfte auf die zulässige Grundfläche angerechnet.
- 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO.
Bei Pultdächern ist ein weiteres Vollgeschoß zulässig.
- 1.2.4 Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVO in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Firsthöhen (FH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen und muß auf mindestens 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge eingehalten werden. Bei Pultdächern darf die eine Traufseite 6,2 m, die andere 8,2 m nicht überschreiten.

Z = II TH maximal 6,2 m FH maximal 10,5 m

Bautechnisch bedingte Aufbauten, z.B. Fahrstuhlschächte, sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zusätzlich zulässig.

1.3 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO
- 1.3.2 offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Gebäudeachsen und Firstrichtung der Wohn- oder Hauptgebäude parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen. Abweichungen bis zu 5° sind zulässig.

1.6 NEBENANLAGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs.5 BauNVO

1.6.1 Garagen (eingeschossig) und überdachte Stellplätze
Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auf der überbaubaren und außerhalb auf den besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

1.6.2 Stellplätze
Nicht überdachte Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Fläche, jedoch nur im Anschluß an befahrbare, öffentliche Verkehrsflächen, zulässig.

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.7.1 Mischverkehrsfläche

1.7.2 Verkehrsgrünflächen

1.7.3 Öffentliche Parkplätze

1.7.4 Höhenlage der Verkehrsflächen

1.8 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Flächen für Abfallbehälter für den Tag der Abholung.

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

1.9.1 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.9.2 Straßenbeleuchtung
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.10 MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Abstatt oder des jeweiligen Entsorgungsträgers zur Führung einer Abwasserleitung. Das Leitungsrecht schließt ein, daß die Trasse mit Fahrzeugen befahren werden darf.

1.11 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

1.11.1 Lärmschutzwand
Zum Schutz vor den, von der östlich angrenzenden Schreinerei ausgehenden, Lärmemissionen ist eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von etwa 2,5 m und einem Schalldämmmaß von 25 dB(A) auf der Grundstücksgrenze oder in geringem Abstand zu errichten.

1.11.2 Passiver Lärmschutz
Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind Vorkehrungen gegen den Lärm der Schreinereien notwendig. Schutzbedürftige Räume sind auf die dem Lärm abgewandte Seite des Gebäudes zu orientieren, außerdem sollten Schallschutzfenster eingebaut und mit automatischen Lüftungseinrichtungen versehen werden.

Umformungen versehen werden.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.12.1 Betonfuß

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.12.2 Straßenböschungen

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform und Dachneigung in Altgrad

a) Hauptgebäude: Satteldach mit einer Dachneigung von 25-35°. Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist die Dachneigung einheitlich zu wählen.

Pulldächer sind ausnahmsweise in einer Dachneigung bis 20° zulässig, wenn sie begrünt und bepflanzt werden.

b) Freistehende Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach in einer Dachneigung von 20 bis 25 ° zulässig. Sind sie an das Hauptgebäude angebaut, sind sie auch in der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig. Flachdächer bis 15 ° sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie substratüberdeckt und begrünt sind.

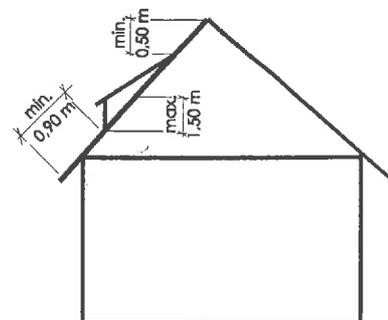
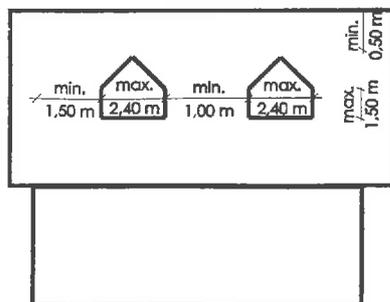
2.1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung sind nur Materialien in rotbraunen Farbtönen zulässig. Schwarze oder stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nach Art, Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe dem übrigen Gebäude anzupassen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird. Bei Doppelhäusern ist die Gestaltung der Dachaufbauten aufeinander abzustimmen.

Dachaufbauten sind als Schleppl-, Sattel- oder Dreiecksgauben zulässig, wenn ihre Länge 40 % der Dachlänge je Seite nicht überschreitet. Ihre Einzellänge darf maximal 2,40 m, ihre Höhe, gemessen bis zum Schnittpunkt Vorderkante Dachhaut, maximal 1,50 m betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mindestens 1,50 m, untereinander mindestens 1,0 m messen, vom First sind mindestens 0,50 m und von der Traufe mindestens 0,9 m Abstand einzuhalten.



2.1.4 Dachausschnitte

Dachausschnitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachausschnitten darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.

- 2.1.5 Fassadengestaltung
Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDIGUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Einfriedigungen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen

Entlang den öffentlichen Flächen sind tote Einfriedigungen nur zulässig, wenn sie um einen Abstand von 0,3 m abgerückt und davor bepflanzt sind.

2.3.2 Müllbehälterstandplätze

Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muß auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.3.3 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten

Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluß nicht zulässig. Die Befestigung muß wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.4 AUSSENANTENNEN

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

Ausgleichsmaßnahmen nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs.1 Nr.20 und Nr. 25a BauGB

3.1 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Erdaushub ist auf den Grundstücken selbst oder den benachbarten Grundstücken unterzubringen und darf nur in Ausnahmefällen außerhalb des Plangebietes verbracht werden.

3.2 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlußabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

3.2.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum L.</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler

Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Gelßhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
James Grieve	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreiling	
Zabergäu-Renette	

3.2.2 Pflanzgebot Gehölzstreifen

Auf der im Lageplan dargestellten Pflanzgebotfläche sind standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher werden dieser Forderung gerecht.

Sträucher:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wilde Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>

3.2.3 Verkehrsgrünflächen

Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

4.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Das Grundwasser steht, insbesondere im südlichen Bereich, bis zu einem Meter unter Geländeoberfläche an.

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

4.2 BODENDENKMALE

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

4.3 BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

4.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt Heilbronn sofort zu verständigen.

4.5 BAUGRUND

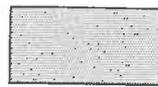
Die im Plangebiet anstehenden Böden liegen in der Gründungstiefe der geplanten Gebäude in überwiegend weichplastischer Form vor und sind nur gering tragfähig. Gebäudetelle, die ins Grundwasser reichen, sind wasserdicht auszubilden.

Das Landratsamt als zuständige Baurechtsbehörde wird im Baugenehmigungsverfahren gemäß § 1 Abs.5 BauVorVO jeweils ein Baugrundgutachten verlangen.

LEGENDE "WEHRÄCKER"

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe maximale Traufhöhe
Bauweise	Dachform und -neigung



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

(244,0)
▽

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

Erdgeschoßfußbodenhöhe in m über NN

z.B. 0,4

maximale Grundflächenzahl (GRZ)

z.B. II

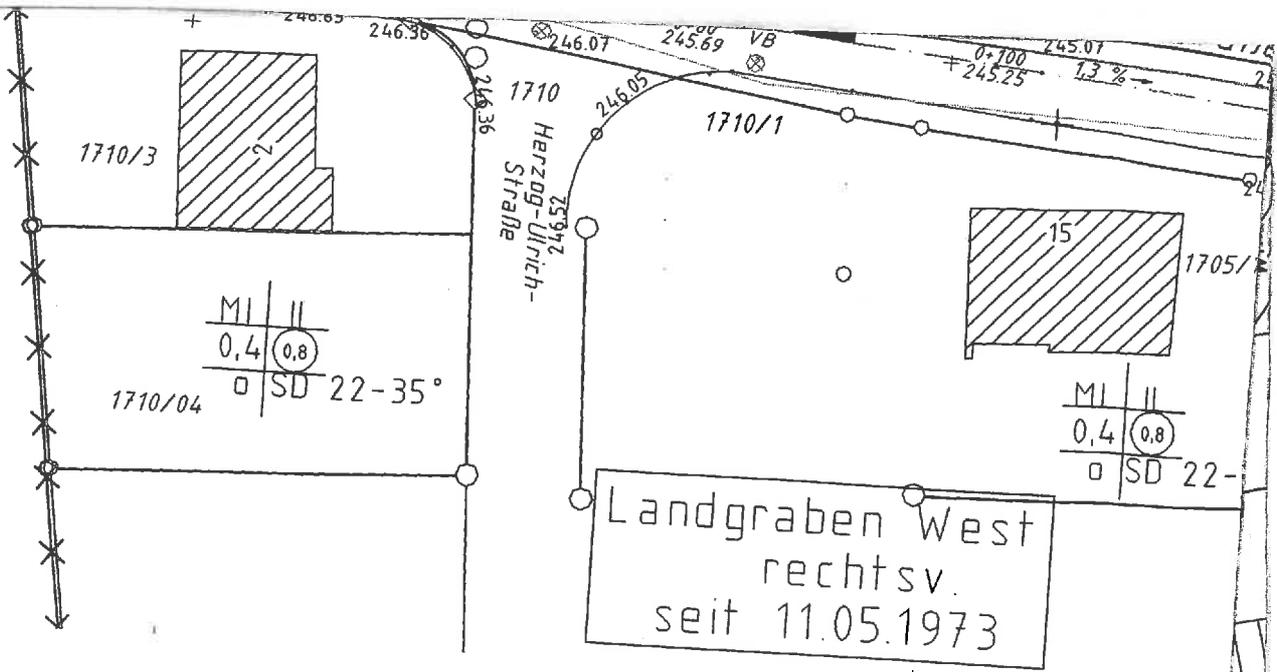
maximale Zahl der Vollgeschosse (Z)

z.B. TH max. 6,2 m

maximale Traufhöhe

z.B. FH max. 10,5 m

maximale Gebäudehöhe



BAUWEISE

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 offene Bauweise
 nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Baugrenzen



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 Firstrichtung



FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN (Garagen)

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

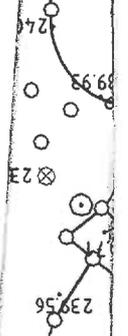
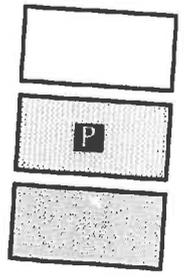
VERKEHRSFLÄCHEN

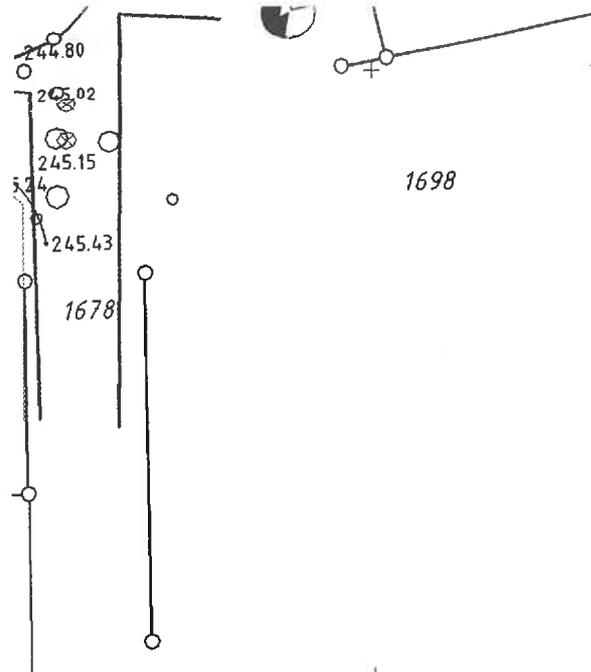
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Mischverkehrsfläche

Parkplätze

Verkehrsgrünflächen

Höhenlage der Verkehrsfläche





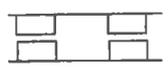
1698

1678

VERSORGUNGSFLÄCHE
 § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
 Standorte für Abfallbehälter für den Tag der Abholung



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 Abwasserkanal



Lr A

BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN
 ZUR MINDERUNG VON LÄRMIMMISSIONEN
 § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Lärmschutzwand



passive Lärmschutzmaßnahmen



ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
 Satteldach

SD

Dachneigung in Altgrad

25-35°

PFLANZGEBOTE
 § 9 Abs. 1 Nr. 25a und § 1a BauGB
 hochstämmige Laubbäume
 Gehölze



projektierte Grundstücksgrenzen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 nach § 9 Abs. 7 BauGB



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am **08. Dez. 1987**
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. **50** am **11. Dez. 1987**
3. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 BauGB erfolgte **28. März 1988 / 02. Aug. 1999**
4. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB durch Schreiben vom **30.06.1999**
5. Auslegungsbeschluß gemäß § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderatsbeschluß am **12.10.1999**
6. Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. **48** am **03. Dez. 1999** Auslegung vom **13.12.99** bis **14. Jan. 2000**
7. Satzungsbeschluß gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am **03.04.2000**

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluß vom **03.04.2000** zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den **12.04.2000**

Der Bürgermeister



[Handwritten signature]

8. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Nr. am **14.04.2000**
9. In Kraft getreten am **14.04.2000**

Zur Beurkundung

Abstatt, den **12.04.2000**

Bürgermeister



[Handwritten signature]