

Stadt: Weil der Stadt  
Gemarkung: Merklingen  
Landkreis: Böblingen

Bebauungsplan

# **MALMSHEIMER WEG I**

---

Textteil zum Bebauungsplan

vom 17.11.2003

geändert 10.12.2003

In der Fassung vom 23.03.2004

INGENIEURBÜRO

**Dipl.-Ing. B. Schädel**

Ingenieurbüro für Bauwesen und Vermessung

Calwer Gasse 4-10

71263 Weil der Stadt

Tel. 07033 / 5268-68 • Fax. 07033 / 5268-88

## Verfahrensübersicht

---

- |   |                        |
|---|------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2(1) BauGB gefasst.  | am 24.11.98            |
| Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 49  | am 03.12.98            |
| 2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3(1) BauGB   |                        |
| a) öffentliche Darlegung im Amtsblatt Nr. 38  | am 18.09.03            |
| b) Anhörung vom 18.09.03 bis 02.10.03   | am .....               |
| 3. Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange<br>gemäß § 4(1) BauGB  | am 12.09.03/05.05.2004 |
| Beschluss über Anregungen aus Bürgerbeteiligung und TÖB.  | am 09.12.03/18.05.2004 |
| 4. Auslegungsbeschluss gemäß § 3(2) BauGB   | am 09.12.03            |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs<br>gemäß § 3(2) BauGB im Amtsblatt Nr. 4                     | am 22.01.04/27.05.2004 |
| 6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte  | am 15.01.04/05.05.2004 |
| 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes<br>erfolgte in der Zeit vom 02.02.04 bis 02.03.04 bzw. 07.06. - 22.06.2004 | am 02.02.04            |
| 8. Behandlung der Anregungen  |                        |
| a) nach der öffentlichen Auslegung  | am 23.03.04/22.06.2004 |
| b) Benachrichtigung über das Ergebnis   | am 24. u. 29.03.04     |
| 9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB   | am 23.03.04/22.06.2004 |
| 10. Ausgefertigt:<br>Weil der Stadt, den 23.06.2004   |                        |

.....  
Straub, Bürgermeister

- |   |          |
|---|----------|
| 11. Bebauungsplan genehmigt gemäß § 10(2) BauGB   | am ..... |
| 12. Ortsübliche Bekanntmachung des Anzeigeverfahrens<br>gemäß § 10(3) BauGB im Amtsblatt Nr. .... | am ..... |

Der Bebauungsplan ist damit  
r e c h t s v e r b i n d l i c h.  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle  
anderen Bauleitplanungen außer Kraft.

Weil der Stadt, .....

.....  
Straub, Bürgermeister

## Textteil zum Bebauungsplan "Malmzheimer Weg I" in Weil der Stadt – Merklingen

### **A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I, S.2141), zuletzt geändert am 23.07.2002 (BGBl I, S. 2850).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke i. d. Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert mit Gesetz vom 19.12.2000 (GBl.S.760)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

### **B. Aufhebung bisheriger Festsetzungen:**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich die bisherigen Festsetzungen sowie frühere bauordnungsrechtliche Vorschriften außer Kraft.

## **C. Festsetzungen zum Bebauungsplan**

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

### **I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

§9 BauGB und §§1-23 BauNVO

#### **1. Art der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB und §§1-15 BauNVO**

Die Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die gemäß §4(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind ausgeschlossen.

#### **2. Maß der baulichen Nutzung §9(1)1 BauGB und §§16-21a BauNVO**

##### **2.1 Grundflächenzahl**

Es gelten die jeweiligen Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

##### **2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Es gelten die jeweiligen Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

##### **2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen**

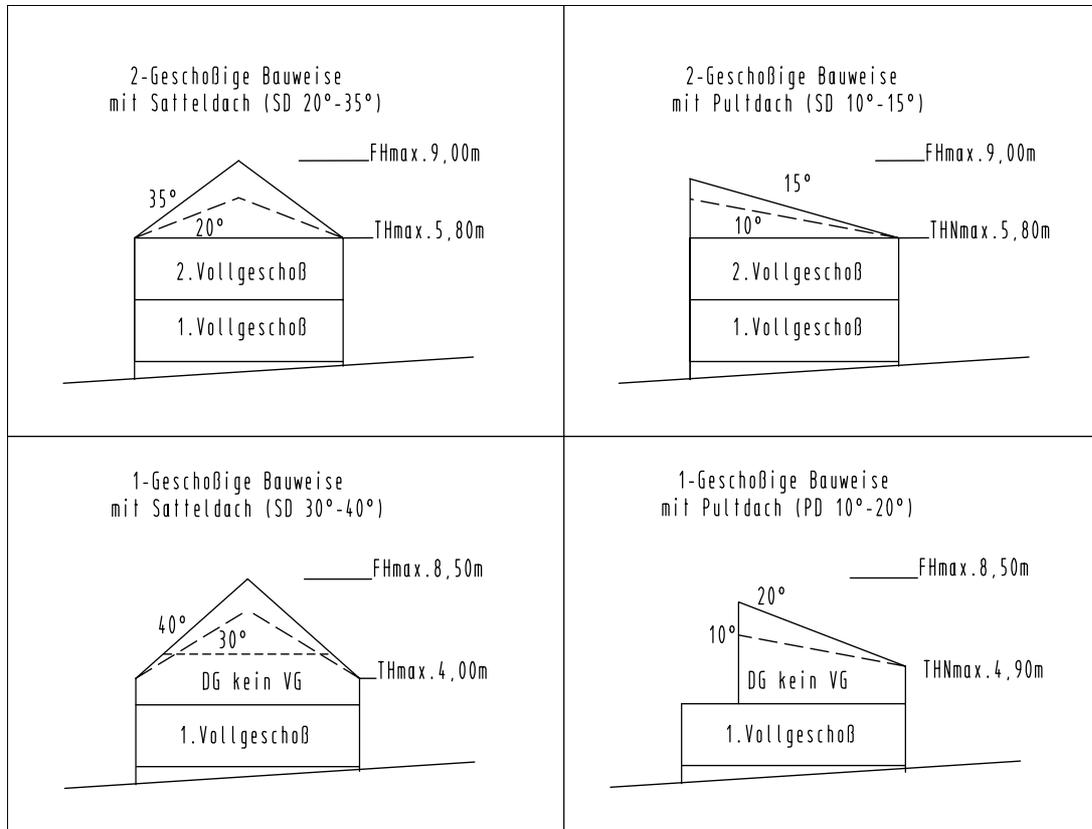
Die maximale Firsthöhe (FHmax.) ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, gemessen ab Oberkante der Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH).

Die maximale Traufhöhe (THmax.) ist das Abstandsmaß von Oberkante der festgelegten Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut.

Die Erdgeschoßrohfußbodenhöhe (EFH) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im jeweiligen Baufenster eingetragen.

Auf die nachfolgenden Schnittzeichnungen wird verwiesen

## Erläuterung zur Höhenlage der baulichen Anlagen:



### 2.4 Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Aus besonderen städtebaulichen Gründen ist die höchstzulässige Zahl der Wohnungen (Wohneinheiten) je Wohngebäude § 9(1)6 BauGB begrenzt. Es sind max. 2 Wohnungen je Gebäude, bzw. bei Doppel- und Reihenhäuser je Hauseinheit, zulässig.

### 3. Bauweise §9(1) BauGB und §22 BauNVO

Es gelten die jeweiligen Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

#### Offene Bauweise:

- O = offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO
- E = offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO;  
jedoch nur Einzelhäuser zulässig
- ED= offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO;  
jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D = offene Bauweise gem. §22(2) BauNVO;  
jedoch nur Doppelhäuser zulässig

#### Abweichende Bauweise:

- a = abweichende Bauweise gem. §22(4) BauNVO;  
zulässig sind Kettenhäuser die einseitig an die Grenze des angrenzenden Grundstücks anzubauen sind.

#### Grenzbauweise:

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind die Grenzen markiert ( ▽ ) an die zwingend angebaut werden muß.

### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen §9(1)2 BauGB und §23 BauNVO

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die Festlegung von Baugrenzen, innerhalb der die baulichen Anlagen erstellt werden dürfen.

Die Stellung der baulichen Anlagen hat entsprechend den eingezeichneten Hauptfirstrichtungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu erfolgen (wahlweise bei zwei eingetragenen Firstrichtungen).

Bei einer Pultdachbauweise (einseitig geneigtes Dach) ist die Traufseite bzw. Traufkante des Gebäudes nur auf der nördlichen oder östlichen Gebäudeseite zugelassen.

#### 5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze §9(1)4 BauGB und §23(5) BauNVO

Flächen für Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind, soweit sie nicht jeweils im Bebauungsplan ausgewiesen sind, auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig §23(5) BauNVO.

Die Zufahrtsbereiche zu Garagen und Carports sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt. Abweichungen können in besonderen Fällen von der Baurechtsbehörde zugelassen werden.

Die Zufahrtsbereiche von Tiefgaragen und Sammelgaragen werden von der Baurechtsbehörde im Einzelfall festgesetzt.

Gebäude als Nebenanlage i. S. §14 BauNVO sind je Grundstück bis 15 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig. Die Nebenanlage darf nicht im Vorgartenbereich (straßenseitig) angeordnet werden.

Überdachte Sitzplätze bis 15 m<sup>2</sup> Grundfläche sind in der nichtüberbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### 6. Verkehrsflächen §9(1)11 BauGB

Die Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien. Sie gliedern sich in Fahrbahnen, Gehwege bzw. Geh- und Radwege und befahrbare Wohnwege (nur für Anlieger). Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind auch Mischverkehrsflächen ausgewiesen. Sie dienen dem komb. Geh-, Rad- und KFZ-Verkehr.

Die Abgrenzung der einzelnen Verkehrsflächen untereinander kann im Rahmen der Erschließung und in Anpassung an die Anschlussbedürfnisse der Grundstücke geringfügig abgeändert werden.

#### 7. Versorgungsflächen §9(1)12 BauGB

Die ausgewiesenen Flächen dienen zur Unterbringung von Anlagen zur Versorgung des Gebietes (Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser) und Ableitung von Abwasser.

#### 8. Leitungsrecht §9(1)21 BauGB

Im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Flächen die mit Leitungsrechten belastet sind besonders gekennzeichnet (LR)

##### **LR 1:**

Das im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Leitungsrecht für die Kanalleitung (zur Ableitung von Oberflächenwasser) gilt zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt.

##### **LR 2:**

Das im Bebauungsplan eingetragene öffentliche Leitungsrecht für die Kanalleitung (zur Ableitung von Mischwasser) gilt zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt.

## 9. Flächen zu Herstellung der Verkehrsflächen §9(1)26 BauGB

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für Telekom um Stromversorgung, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Beleuchtungseinrichtungen mit ihren Fundamenten in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

## 10. Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

### §9(1)10 und (6) BauGB

Die im zeichnerischen Teil eingezeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung in einer Höhe von 0,80m bis 2,50m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## 11. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a, 9(1) 20+25 u. 9(1a) BauGB

### 11.1 Pflanzgebote §9(1)20 und 25 BauGB

Die festgesetzten Pflanzgebote sind als Ausgleichsmaßnahmen gem. §1a BauGB der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgesehen. Ein Ausgleich hat möglichst am Ort des Eingriffs zu erfolgen, es ist eine funktionale und/oder räumliche Bindung an den Eingriffsort anzustreben, wobei die Ausgleichsmaßnahmen eng an die gestörten Werte und Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu binden sind (Funktionsraum).

Die Pflanzgebote gelten innerhalb der Quartiere. Quartiere sind die durch öffentliche Verkehrsflächen bzw. öffentliche Grünflächen begrenzten Gebiete.

#### **pfg1:**

Pflanzung von klein- bis mittelkronigen Bäumen oder Obstbäumen, je 1 Baum pro künftiges Baugrundstück, möglichst dem Zugangsbereich zugeordnet.

#### **pfg2:**

Festsetzungen zur gärtnerischen Anlage der nicht überbauten Grundstücksflächen im wesentlichen unter Verwendung von heimischen Laubgehölzen und Pflanzen.

#### **pfg3:**

Extensive Begrünung von Flachdächern oder Satteldächern (Substratstärke 10 cm) bis zu einer Neigung von 20°, auch mit dem Ziel Niederschlagswasser teil-zurückzuhalten.

#### **pfg4:**

Begrünung der Lärmschutzwand von beiden Seiten. Verwendung von natürlichen Materialien zur Konstruktion.

**pfg5:**

Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen mit mittel- bis großkronigen Bäumen, Ansaat der Grünflächen mit Saatgut mit min. 70% Kräuteranteil, Extensiver Unterhaltung dieser Flächen durch max. 3 malige Mahd per Anno.

**pfg6:**

Pflanzgebot für heimische Sträucher im Bereich der Aufschüttung (Damm). Die Pflanzungen sind im Zuge der Erschließungsmaßnahme durchzuführen und danach dauerhaft zu erhalten (s.a. 11.1).

## 11.2 Pflanzlisten §9(1)25 BauGB

### LISTE GEEIGNETER PFLANZEN IM GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzenarten werden als heimische, standortgerechte Pflanzen empfohlen und dienen bei ihrer Verwendung der Durchsetzung und Erfüllung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege.

**Bäume:**

Acer platanoides auch in Sorten,	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn Hybr.
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Fraxinus excelsior „Nana“	Kugelesche Hybr.
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde Hybr.
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

Obstgehölze sind als Obstbaumhoch- oder Halbstämme ebenfalls sehr gut zur Verwendung geeignet.

**Sträucher:**

Acer campestre	Feldahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa spec.	Wildrosen in Arten
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

## Fassadenbegrünung

### SELBSTKLIMMER (BENÖTIGEN KEINE RANKHILFEN)

Euonymus fortunei "Radicans"	Kletterspindelstrauch
Hedera helix	Gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspid."Veitchii"	Dreilappiger Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia "Engelmannii"	Fünfblättriger Wilder Wein

### RANKPFLANZEN (BENÖTIGEN RANKHILFEN)

Aristolochia macrophylla	Pfeiffenwinde
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis in Arten	Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Lonicera caprifolium	Jelänger-Jelieber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Fünfblättriger Wilder Wein
Polygonum aubertii	Kletter-Knöterich
Wisteria sinensis	Glycinie (Blauregen)

## Empfohlene Pflanzenqualitäten

### 1. Bäume:

Hochstamm 3-4 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 16/18 oder 18/20 cm

### 2. Solitärsträucher/Heister:

3 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 200-250 cm

### 3. Sträucher:

2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 80-100 cm

## 12. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen §9(1)14 und 24 BauGB

### 12.1 Mulde-Damm-System (Schutz vor Überflutung)

Zur Vermeidung von Überflutungen des Baugebietes durch Hangwasser der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind besondere Schutzflächen (Mulde-Damm-System) festgesetzt. Die Schutzflächen liegen teilweise im öffentlichen und teilweise im privaten Bereich:

**Beschränkt persönliche Dienstbarkeit** zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt bestehend in dem Recht auf der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Teilfläche des belasteten Grundstücks eine Aufschüttung (Damm) samt Anpflanzung zu halten und zu unterhalten und das Grundstück hierfür zu betreten und zu benützen. Seitens der Eigentümer sind Einwirkungen auf das Mulde-Damm-System zu unterlassen und die im Zuge der Herstellung zur Befestigung vorgenommene Bepflanzung dauerhaft zu dulden.

## 12.2 Lärmschutzwand

Entlang der K1014 Bühelstraße ist eine Lärmschutzwand zur Verminderung der Lärmimmissionen festgesetzt. Die Höhe der Lärmschutzwand beträgt im Bereich der neuen Bebauung ca. 3,5m. Die Lärmschutzwände sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Gebäudeseiten gekennzeichnet bei denen für die oberen Stockwerke besondere Lärmschutzmaßnahmen nach DIN (Schallschutz für Hochbau – Außenbauteile bei Wohn- und Aufenthaltsräumen) vorzusehen sind.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### 1. Dachgestaltung §74(1) LBO

#### 1.1 Dachform, Dachneigung

Es gelten die jeweiligen Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Doppel-, Ketten- und Reihenhäuser sind jeweils mit einheitlicher Dachform, Firstrichtung und Dachneigung auszuführen.

#### 1.2 Dacheinschnitte und Dachaufbauten

Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Gauben) o.ä. sind in der Summe bis zur Hälfte der jeweiligen Firstlänge zulässig.

Bei Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,00 m zum Ortgang einzuhalten. Auf einer Dachseite sind nicht gleichzeitig Dacheinschnitte und Dachaufbauten zulässig.

### 2. Einfriedungen §74(1)3 LBO

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wird die maximale Höhe von Einfriedungen, auch in Verbindung mit Stützmauern, auf insgesamt 1,00 m begrenzt.

Für Einfriedungen abseits der öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahtzäune bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

### 3. Sichtschutzanlagen §74(1)3 LBO

Sichtschutzanlagen sind entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,00 m ab Oberkante fertigem Gelände und einer Länge von 3,50 m in direktem Anschluss an das Wohngebäude zulässig.

4. Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen §74(1)3 LBO

Die nichtüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind grundsätzlich gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Zugänge, Stellplatzflächen genutzt werden.

5. Stellplätze §74(2)2 LBO

Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen (0,5 Werte sind aufzurunden). Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet, die Stauräume vor den Garagen jedoch nicht.

6. Gebäudetiefe von Garagen und Carports §74(1)1 LBO

Die Gebäudetiefe von Garagen und Carports ist auf eine Länge von 7,50 m begrenzt.

7. Werbeanlagen §74(1)2 LBO

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung bis zu einer Fläche von 0,2m<sup>2</sup> zulässig.

8. Versorgungsleitungen §74(1)5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unterirdisch zu verlegen.

9. Zisternen §74(3)2 LBO

Das durch befestigte Flächen (Dächer, Zufahrten, Zugänge) anfallende Oberflächenwasser ist in Zisternenanlagen (Fassungsvermögen mind. 3 m<sup>3</sup>) zu sammeln. Die Zisterne muß über ein Notüberlaufsystem mit Anschluß an den öffentlichen Kanal verfügen.

10. Höhenlage des Baugrundstücks §10 LBO und §74(3)1 LBO

Geländeänderungen müssen mit den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken abgestimmt werden.

Die Höhenlage des Baugrundstücks darf durch künstliche Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu max. 1,00 m verändert werden. Grundsätzlich sind Höhenunterschiede mit 30° Böschungen zum Nachbargrundstück hin abzuschrägen.

Die geplante Geländegestaltung ist in den zeichnerischen Unterlagen des Baugenehmigungsverfahrens darzustellen (vorhandener und geplanter Geländeverlauf).

## 11. Ordnungswidrigkeiten §75 LBO

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach §75 LBO mit Bußgeld geahndet.

### III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

#### 1. Meldepflicht von Baufirmen (§20 DSchG)

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen.

#### 2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet grenzt an die vorhandene Bebauung. 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. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

#### 3. Zisternen

Bei der Verwendung von Brauchwasser aus Zisternen für die WC-Spülung und als Waschmaschinenanschluß ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung getrenntes Leitungssystem zu installieren.

#### 4. Sicherung gegen Rückstau

Anschlussstellen der Grundstücksentwässerung sind gemäß der Abwasserersatzung der Stadt Weil der Stadt (AbwS § 20 – Sicherung gegen Rückstau) vom Grundstückseigentümer auf seine eigenen Kosten gegen Rückstau zu sichern.

#### 5. Elektrische Versorgungsanlagen der EnBW AG

Die EnBW AG ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßengrenzungslinie zu erstellen.

## 6. Höhenangaben

Die eingetragenen Höhen über NN beziehen sich auf das "Neue System".

## 7. Bodenschutz

### 7.1 Bodenaushub

Durch planerische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.

### 7.2 Oberboden

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in DIN-gerechten Mieten getrennt zu lagern und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grün- und Gartenflächenbereichen wieder aufzutragen (mind. 0,5m Stärke). Vorgehen nach DIN 19731.

Einbau von örtlichem Bodenmaterial im Bereich der Auffüllungen.

Auftrag von überschüssigen Oberboden an geeigneter Stelle auf flachgründigen Oberbodenhorizonten in Absprache mit dem Landratsamt – Böblingen und dem Landwirtschaftsamt.

Einbau von Bodenmaterial im Bereich von Rekultivierungsflächen, bevorzugt in Ortsnähe oder im Landkreis Böblingen.

### 7.3 Bodenverdichtungen durch Baubetrieb

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

### 7.4 Lagerung von Baustoffen, Bauabfällen und Betriebsstoffen

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

### 7.5 Bodenbelastungen

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Böblingen – Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.

### 7.6 Entsorgung von unbrauchbaren und/oder belasteten Böden

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

### 8. Umgehung Merklingen – Hausen

Die Stadt Weil der Stadt hat eine Voruntersuchung zum Bau einer Umgehungsstraße für Merklingen und Hausen (Machbarkeitsstudie über eine eventuelle Trasse) auf Grundlage des Verkehrsgutachtens des Planungsbüro Kölz in Auftrag gegeben. Der eventuelle Trassenverlauf (unverbindlich) ist im Bebauungsplan nur zur Information dargestellt. Die Belange des Lärmschutzes werden im Hinblick auf die geplante Ortsumfahrung berücksichtigt.

---

Aufgestellt:

Weil der Stadt, 17.11.2003 / 10.12.2003

geändert: 23.03.2003

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. B. Schädel

Anerkannt und ausgefertigt:

Weil der Stadt, 23.06.2004

Stadt Weil der Stadt

.....  
Dipl.-Ing. B. Schädel

INGENIEURBÜRO

**Dipl.-Ing. B. Schädel**

Ingenieurbüro für Bauwesen und Vermessung

Calwer Gasse 4-10

71263 Weil der Stadt

Tel. 07033 / 5268-68 • Fax. 07033 / 5268-88

.....  
Bürgermeister Straub