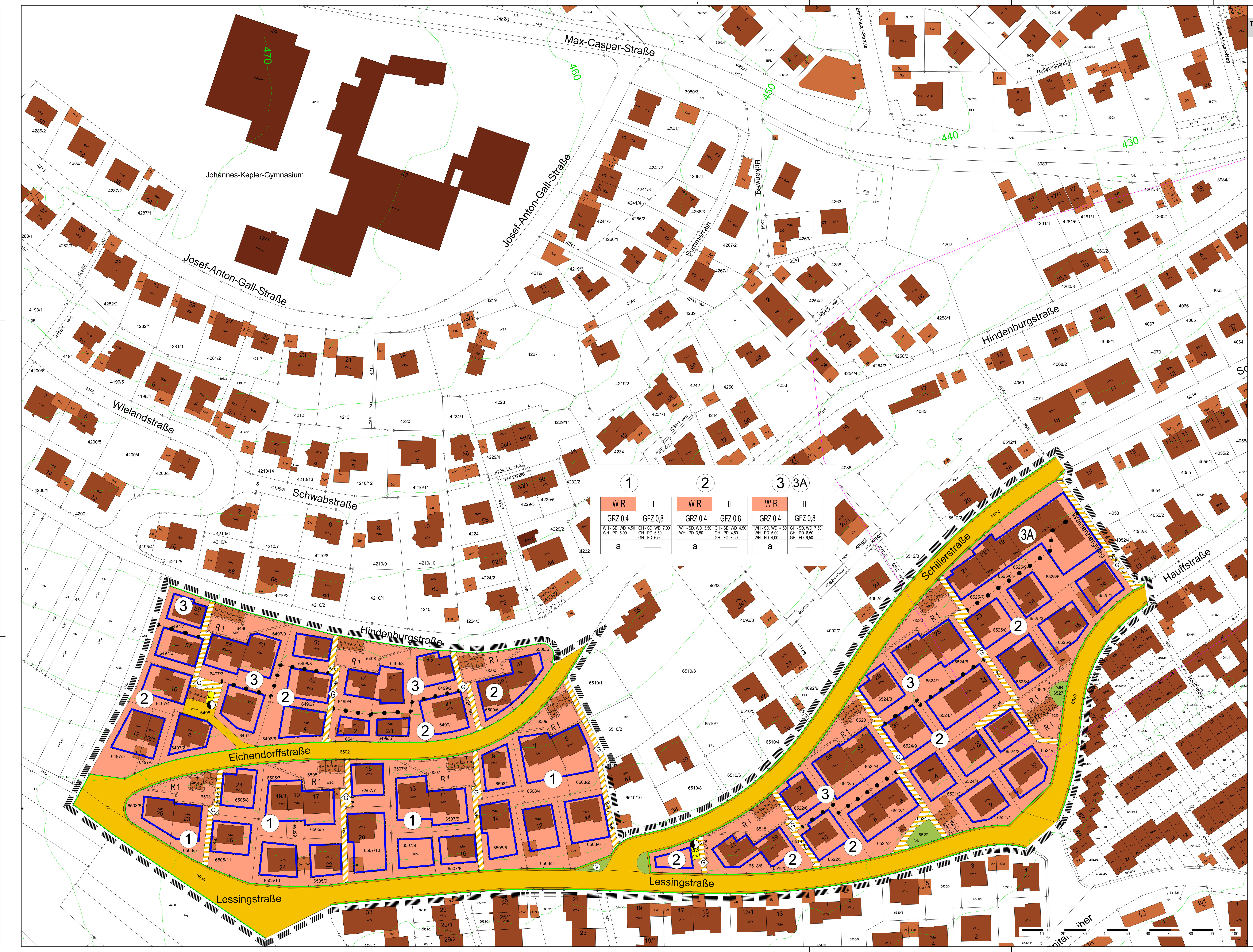

1		2		3 / 3A	
W R	II	W R	II	W R	II
GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8	GRZ 0,4	GFZ 0,8
WH - SD, WD 4,50 WH - PD 5,00	GH - SD, WD 7,00 GH - PD 6,50 GH - FD 6,50	WH - SD, WD 3,50 WH - PD 3,50	GH - SD, WD 4,50 GH - PD 4,50 GH - FD 3,50	WH - SD, WD 4,50 WH - PD 5,00 WH - FD 4,00	GH - SD, WD 7,50 GH - PD 6,50 GH - FD 6,50
a	——	a	——	a	——

TEIL I: PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) — i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) — i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV) — vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.
In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 (1) 1 BauGB

[W R] 1.1.1 Reines Wohngebiet (WR) — § 3 BauNVO

1.1.1.1 Zulässig im WR sind folgende Nutzungen: — § 3 (2) BauNVO
1. Wohngebäude,
2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

1.1.1.2 Ausnahmsweise sind im WR nach § 3 (3) BauNVO folgende Nutzungen zulässig: — § 1 (5) BauNVO
1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen,
2. Anlagen für gesundheitliche Zwecke.

1.1.1.3 Die Nutzungen nach § 3 (3) BauNVO: — § 1 (6) 1 BauNVO
1. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
2. kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

werden gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind daher nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (* Zahlenwerte sind nur Beispiele) — § 9 (1) 1 BauGB

[II*] 1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 3 BauNVO, § 20 BauNVO

[GRZ 0,4*] 1.2.2 Höchstzulässige Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 1 BauNVO, § 19 (4) BauNVO
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

[GFZ 0,7*] 1.2.3 Höchstzulässige Geschoßflächenzahl entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 2 BauNVO, § 20 (2) BauNVO
Die Geschoßfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

[WH gemäß Planeintrag] 1.2.4 Höchstzulässige Wandhöhe (WH) in Meter bergseitig über vorhandenem Gelände entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 4 BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Untere Bezugshöhe zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist die vorhandene mittlere Geländehöhe entlang des geplanten Gebäudes bergseitig. Obere Bezugshöhe ist beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Außenwand bis Oberkante (OK) Dachhaut, beim Flachdach bis OK Attika.
(Siehe hierzu Anlage: Beispiele 1-3 zu den Nutzungsschablonen. Verbindlich sind die Festsetzungen im Planteil bezogen auf die konkreten Grundstücksverhältnisse).

1.2.4.1 Höchstzulässige Wandhöhe (WH) in Meter über mittlerer angrenzender Straßenhöhe entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 4 BauNVO, § 18 (1) BauNVO
In den im zeichnerischen Teil mit Nutzungsschablone „**A**" gekennzeichneten Gebieten liegt die untere Bezugshöhe zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe entlang des geplanten Gebäudes. Obere Bezugshöhe ist beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Außenwand bis Oberkante (OK) Dachhaut, beim Flachdach bis OK Attika.

[GH gemäß Planeintrag] 1.2.5 Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter bergseitig über vorhandenem Gelände entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 4 BauNVO, § 18 (1) BauNVO
Untere Bezugshöhe zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die vorhandene mittlere Geländehöhe entlang des geplanten Gebäudes bergseitig. Obere Bezugshöhe ist beim geneigten Dach Oberkante (OK) Firstziegel, beim Flachdach OK Attika.
(Siehe hierzu Anlage: Beispiele 1-3 zu den Nutzungsschablonen. Verbindlich sind die Festsetzungen im Planteil bezogen auf die konkreten Grundstücksverhältnisse).

1.2.5.1 Höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über mittlerer angrenzender Straßenhöhe entsprechend Planeintrag — § 16 (2) 4 BauNVO, § 18 (1) BauNVO
In den im zeichnerischen Teil mit Nutzungsschablone „**A**" gekennzeichneten Gebieten liegt die untere Bezugshöhe zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe 0,30 m über der mittleren Straßenhöhe entlang des geplanten Gebäudes. Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim geneigten Dach Oberkante (OK) Firstziegel, beim Flachdach OK Attika.

1.3 Bauweise — § 9 (1) 2 BauGB

[a] 1.3.1 abweichende Bauweise — § 22 (4) BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise sind bei Gebäuden und Gebäudegruppen Gebäudelängen bis max. 30 m und Gebäudetiefen bis max. 15 m zulässig.
Abweichend von der offenen Bauweise sind zusätzlich einseitige Grenzbebauungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten — § 9 (1) 6 BauGB

1.4.1 Die höchstzulässige Zahl der Woheinheiten beträgt: — § 22 (4) BauNVO
- bei Wohngebäuden mit bis zu 2 Vollgeschossen max. 7 Wohnungen
- bei Wohngebäuden mit 3 Vollgeschossen max. 10 Wohnungen

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen — § 9 (1) 2 BauGB

1.5.1 Baugrenzen — § 23 (1,3) BauNVO
Überschreitungen gem. § 5 Abs. 6 LBO (Landesbauordnung) sind zulässig.

1.6 Öffentliche Verkehrsflächen — § 9 (1) 11 BauGB
Die Unterteilung der festgesetzten Verkehrsfläche in verschiedene Funktionen (z.B. Verkehrsfläche/Gehweg) hat nachrichtlichen Charakter.

1.6.1 Straßenbegrenzungslinie / Verkehrsfläche / Gehweg / Straßenbegrenzungslinie — § 9 (1) 11 BauGB

[V] 1.6.2 Öffentliche Verkehrsgrünflächen — § 9 (1) 11 BauGB

1.6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 (1) 11 BauGB

[G] 1.6.3.1 Öffentlicher Gehweg — § 9 (1) 11 BauGB

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 (1) 12 BauGB
hier: Umspannstation

1.8 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze — § 9 (1) 4 BauGB
Garagen, Carports und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Garagen mit Zufahrt senkrecht zur Erschließungsstraße sind mit mindestens 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Ansonsten sind Garagen und Carports mit mindestens 0,5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

1.9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind — § 9 (1) 26 BauGB
Zur Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Verkehrsflächen können folgende Maßnahmen erforderlich werden, die auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücke, entlang der Grundstücksgrenzen zu dulden sind:
- unterirdische Stützbauwerke ab Hinterkante Randstein
- Abgrabungen und Aufschüttungen ab Grundstücksgrenze bis auf die, auf Grund der notwendigen Böschungsneigungen und dem vorhandenen Gelände, erforderlichen Tiefen und Höhen.

1.10 Flächen für Nebenanlagen — § 9 (1) 4 BauGB
Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 (1+2) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, bis zu einer maximalen Größe von 30 m³ zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO:
Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den privaten Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt auch für Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen.

1.11 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen — § 9 (1) 13 BauGB
Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

1.12 Geh-, Fahr- oder Leitungsrechte — § 9 (1) 21 BauGB
R 1 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Stadt

Die mit Leitungsrecht festgesetzten Flächen dürfen nicht überbaut werden.
Leitungen dürfen durch Pflanzungen nicht beeinträchtigt werden.

1.13 Begrünung von Tiefgaragen — § 9 (1) 20 BauGB
Tiefgaragen sind mit mindestens 40 cm Erde zu überdecken. Tiefgaragendächer sind als Ansaat- und Pflanzflächen zu begrünen. Sichtbare Betonwände von Tiefgaragen und Tiefgaragenzufahrten sind einzugrünen.

1.14 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

1.14.1 Planbereich — § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

1.14.2 Abgrenzung von unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung — § 16 (5) BauNVO

1.14.3 Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	6
7	——

Füllschema der Nutzungsschablone
1 - Art der baulichen Nutzung
2 - höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
3 - höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
4 - höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
5 - höchstzulässige Wandhöhe (WH) in m bergseitig über vorhandenem mittleren Gelände / über angrenzender mittlerer Straßenhöhe
6 - höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in m bergseitig über vorhandenem mittleren Gelände / über angrenzender mittlerer Straßenhöhe
7 - Bauweise

2. Hinweise

2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)

vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen

[456/1] Flurstücknummern

vorhandene Wohn- u. Nebengebäude

[655 / 654] Bestands-Geländehöhen in m über NN

2.2 Unterirdische Leitungen
Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben.

2.3 Archäologische Denkmalpflege
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu sachgerechter Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.
Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

Merowingerzeitliches Reihengräberfeld
Im Planungsgebiet liegt das bekannte Kulturdenkmal gem §2 DSchG „Merowingerzeitliches Reihengräberfeld". Trotz der bestehenden Bebauung ist damit zu rechnen, dass Bodeneingriffe, wie sie künftig auch im Zuge der Innenverdichtung zu erwarten sind, hier weitere Gräber zutage fördern werden.

Es wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 86 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.

2.4 Wasser- und Bodenschutz
Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).
Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Plangebiet zu verwerten.
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub" und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten" zu beachten.
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbeeinträchtigungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Im Bereich von Vegetationsflächen sind ggf. eingetretene Bodenverdichtungen durch tiefe Bodenlockerung zu beseitigen.
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

2.5 Regenwasser
Die Versickerung von schädlich verunreinigtem Regenwasser ist unzulässig.

2.6 Beleuchtung
Für die Beleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind insektenfreundliche Leuchtmittel vorzusehen.

2.7 Dachbegrünungen
Um das anfallende Dachflächenwasser zu minimieren, sind Dächer (inkl. Carports) mit einer Neigung bis 15° extensiv oder intensiv zu begrünen (extensiv: min. 10 - 15 cm Substratstärke / intensiv: Mindestsubstratstärke 35 cm).

2.8 Grundwasserschutz
Das geplante Baugebiet liegt weitgehend in bzw. am Fuße eines Hanges. Nach Starkregenereignissen kann hier möglicherweise Hangwasser auftreten. In diesem Zusammenhang wird auf § 100 WHG hingewiesen.
Es wird grundsätzlich empfohlen, für anstehende Erschließungs- und Gründungsmaßnahmen, aber auch hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Schichten bezogen auf eine ordnungsgemäße dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

2.9 Höhensystem
Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das "Deutsche Haupthöhennetz 1912", abgekürzt „DHHN 12" (Angaben in m über Normal Null).

3. Anlagen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

3.1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 11.08.2015

3.2 Beispiele zu den Nutzungsschablonen in der Fassung vom 11.08.2015

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) — i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg — i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 15)

Es wird Folgendes festgesetzt:

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet.

1. Örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen — § 74 (1) 1 LBO
Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:
Grelle und glänzende Materialien und Farben, verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Dachform und Dachgestaltung — § 74 (1) 1 LBO
Zulässig sind Satteldächer (SD), Walmdächer (WD), Pultdächer (PD) und Flachdächer (FD).

1.3 Dacheindeckung — § 74 (1) 1 LBO
Die Dachflächen der geneigten Dächer sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder beschichteten Metallelementen in brauner, roter, rotbrauner, grauer Farbe oder in Anthrazit einzudecken.
Für Dachgauben ist eine abweichende Eindeckung zulässig. Glänzende sowie spiegelnde Eindeckungsmaterialien sind mit Ausnahme von Solar- und Photovoltaikanlagen unzulässig.

1.4 Dachaufbauten — § 74 (1) 1 LBO
Nur bei über 30° geneigten Dächern sind Dachaufbauten zulässig.
Pro Dachseite ist nur eine Form von Dachaufbauten zulässig.
Querbauten und untergeordnete Vorbauten (Quergiebel, Erker) sind zulässig.

Die Breite von untergeordneten Vorbauten, Querbauten, Dacheinschnitten und Dachaufbauten (Gauben) darf max. ½ der Länge des Hauptfirstes betragen. Der Abstand muss mind. 0,3 m in der Waagerechten zum First und mindestens 1,0 m zum Ortgang betragen.
Die Errichtung von Sonnenkollektoren ist bei geneigten Dächern erwünscht.
Bei geneigten Dächern sind diese in die Dacheindeckung zu integrieren.
Bei Flachdächern darf die Aufständerung eine Höhe von max. 0,30 m über OK Attika nicht überschreiten.

1.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen — § 74 (1) 3 LBO
Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten und offene Stellplätze nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine/Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zulässig. Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

1.6 Aufschüttungen, Abgrabungen — § 74 (1) 3 LBO
Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind nur zur Integration der Gebäude, befestigten Freiflächen und zum Anschluss an die Straße zugelassen. Im Grenzbereich zum Nachbargrundstück sind Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Urgelände nur ausnahmsweise zulässig. Höhere Abgrabungen sind direkt an Wohngebäuden für Lichthöfe zulässig.

Zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind Böschungen mit Neigungen von 1:1,5 oder flacher erlaubt. Stützmauern entlang öffentlichen Flächen sind ab einer Höhe von 1,0 m nur ausnahmsweise zulässig. Abweichend zu § 50 Abs. (1) LBO sind diese Stützmauern mit den erforderlichen Absturzsicherungen genehmigungspflichtig.
Stützmauern sind zur Sicherung des Straßenunterbaus mind. 30 cm von der Bordsteinkante abzurücken.

Bei den eingereichten Unterlagen zum Bauvorhaben ist grundsätzlich ein Geländeschnitt mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufes sowie der Anschluss an die Verkehrsflächen beizulegen. Gegenüber Nachbargrundstücken bemessen sich die Höhe und der Abstand nach dem Nachbarrecht.

1.7 Einfriedungen — § 74 (1) 3 LBO
Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,30 m einhalten. Geschlossene Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Offene Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.
Gegenüber Nachbargrundstücken bemessen sich die Höhe und der Abstand nach dem Nachbarrecht.

1.8 Werbeanlagen — § 74 (1) 2 LBO
sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1,0 m² nicht überschreiten. Werbeanlagen sind auf Dachflächen nicht zulässig. Es sind nur unbeleuchtete Werbeanlagen zulässig.

1.9 Stellplatznachweis — § 74 (2) 2 LBO
Pro Wohneinheit (WE) beträgt die erforderliche Zahl der Stellplätze:

- bei WE < 50 m² Wohnfläche = 1,0 Stellplatz
- bei WE von 50 m² - 90 m² Wohnfläche = 1,5 Stellplätze
- bei WE > 90 m² = 2,0 Stellplätze

Bei der Berechnung der erforderlichen Zahl der Stellplätze sind 0,5 Werte aufzurunden.
Der Stauraum vor Garagen wird nicht als Stellplatz angerechnet.

1.10 Maßnahmen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser — § 74 (3) 2 LBO
Die Regenwasserrückhaltung hat auf dem jeweiligen Grundstück zu erfolgen. Auf dem Grundstück sind Zisternen mit mindestens 4 cbm Rückhaltevolumen zu errichten. Die Zisterne kann entweder zur Rückhaltung von 4 cbm ohne Brauchwassernutzung ausgeführt, oder auch als kombinierte Variante mit zusätzlichem Brauchwasservolumen gewählt werden. Beide Varianten müssen eine selbsttätige, gedrosselte Entleerung des Rückhaltevolumens nach Abklingen des Regenereignisses in den öffentlichen Kanal aufweisen. Das Rückhaltevolumen ist zusätzlich zum Speichervolumen der Zisterne vorzuhalten.

Dachflächen die mit Kupfer, Zink oder Blei beschichtet sind dürfen nicht an eine Zisternenanlage mit Notüberlauf angeschlossen werden. 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 und muss beim Gesundheitsamt gemäß § 13 TrinkwV 2001 sowie beim örtlichen Wasserwerk angezeigt werden.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

2.1 Begründung der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.08.2015

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	16.07.2013
2. Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2(1) BauGB	am	12.06.2014
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	am	12.06.2014
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	vom bis	16.06.2014 18.07.2014
5. Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	29.07.2014
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und 2. Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	19.05.2015
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften und 3. Auslegungsbeschlüsse durch den Gemeinderat	am	27.10.2015
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegungen	am	07.08.2014
Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegungen	am	28.05.2015
Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegungen	am	05.11.2015
7. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i.d. Fassung vom 22.07.2014 gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	18.08.2014 19.09.2014
2. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i.d. Fassung vom 23.03.2015 gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	08.06.2015 08.07.2015
3. öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen i.d. Fassung vom 11.08.2015 gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	13.11.2015 16.12.2015
8. Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB und § 74 (7) LBO	am	....

Weil der Stadt, den ....
(BÜRGERMEISTER)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit den Satzungsbeschlüssen vom .... 2016 überein. Die Verfahren wurden ordnungsgmäß durchgeführt.

Weil der Stadt, den ....
(BÜRGERMEISTER)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften am ....

Weil der Stadt, den ....
(BÜRGERMEISTER)

WEIL DER STADT

LAGEPLANBEZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
"WALDENBERG - WIRSCHIG - 2013 - I"

M. 1:500

PLANVERFASSER:
PLANWERKSTATT a.B.
Rainer Waßmann Stadtplanung
Bodanstraße 38
88079 Kressbronn
Tel. (075 43) 962 98 13
Fax (075 43) 962 98 20

AUFTRAGGEBER
Stadtverwaltung Weil der Stadt
Marktplatz 4
71263 Weil der Stadt
Telefon: (07033) 521 - 0

DATUM: 11.08.2015

PLANVERFASSER:	AUFTRAGGEBER	REG.-NR.:
Rainer Waßmann	Thilo Schreiber, Bürgermeister	Fertigung