



Textteil zum Bebauungsplan (Satzung)
Gemeinde Römerstein
Gemarkung Böhringen
Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II“

Dieses nichtamtliche Dokument enthält die Darstellung des

- Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II“,
in Kraft getreten am 21.06.2007
- Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II - 1. Änderung“,
in Kraft getreten am 23.09.2010
- Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II - 2. Änderung“,
in Kraft getreten am 29.09.2016

Rechtsgrundlagen

Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II“

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.1.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004 (GBl. S. 895).
- Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II - 1. Änderung

Satzung über Örtliche Bauvorschriften:

§ 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2009 (GBl. S. 615)

Bebauungsplan „Kriegsberg, Schießmauer, Gässle, Teil II - 2. Änderung“

- Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung d. Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Satzung über Örtliche Bauvorschriften:

§ 74 LBO für Baden-Württemberg i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Hinweis: 1. und 2. Änderung (s. Deckblatt) eingearbeitet. Gemeinde Römerstein

Grundlagen:

siehe Seite 2

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

In Ergänzung zum Lageplan M 1:500 wird folgendes festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Gem. § 1 (6) BauNVO sind im WA Anlagen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zugelassen

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16-21a BauNVO)

siehe Einschriebe im zeichnerischen Teil.

Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen wie Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine oder vergleichbar, sind dabei bei der Berechnung der zulässigen Grundfläche nicht mit anzurechnen.

1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

E/D = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.4.1 Die im zeichnerischen Teil eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten. (Nicht bei Garagen und Nebenanlagen.)

1.4.2 Eine Abweichung davon um höchstens 10 Winkelgrade kann zugelassen werden.

1.4.3 Bei Doppelhäusern müssen beide Gebäudeteile die gleiche Firstrichtung haben.

1.4.4 Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind rechtwinklig dazu untergeordnet Nebenfir-
ste als Zwerggiebel oder Winkelbau zugelassen. Der Nebenfirst muss mindestens 80 cm
(in der Dachschräge gemessen) unterhalb des Hauptfirstes liegen (siehe Abbildung 1).

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

1.5.1 vergl. Ziff. 6, örtl. Bauvorschriften (Ziff. 2.6.1-2.6.3)

1.5.2 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücks-
flächen und der dafür vorgesehenen Flächen (Ga) zulässig, offene Stellplätze im Rahmen
der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentli-
che Verkehrsfläche. Ausgenommen hiervon sind die mit Pflanzgebot belegten Flächen.

1.5.3 Hinweis zum Stauraum vor Garagentoren:

Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garagenöffnung muss ein Abstand von mindestens 5,0 m eingehalten werden. Wird die Garage parallel zur Straße angeordnet, ist an der Längsseite ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 Bau NVO)

1.6.1 Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude mit mehr als 40 cbm umbauten Raum handelt, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Gebäude bis zu 40 cbm sind zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche nicht zugelassen.

1.6.2 Die Kleintierhaltung, soweit es sich nicht um Hobbytierhaltung in untergeordneten Nebenanlagen und in geringem Umfang handelt, ist ausgeschlossen.

1.7 Das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

1.7.1 Pflanzgebote (Pg) (§ 9 (1) 25a BauGB) - vergl. Auch Ziff. 2.5

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend dem schematischen Planeintrag Einzelbäume zu pflanzen.
2. Die mit Pflanzgebot für Einzelbäume ausgewiesenen Standorte sind Richtlinien. Die wirklichen Standorte können, sofern die örtlichen Verhältnisse es erfordern, geringfügig von der Planfestsetzung abweichen.
Es sind vorzugsweise Obstbäume sowie Bäume und Sträucher gemäß folgender Pflanzliste zu pflanzen:

Einzelbäume

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Feldahorn (*Acer campestre*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Linde (*Tilia platyphyllos*)
Eiche (*Quercus robur*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Mehlbeere (*Sorbus aria*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Obstbaum

Heimische Sträucher

Felsenbirne (*Amelanchier vulgaris*)
Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Hasel (*Corylus avellana*)
Holunder (*Sambucus nigra*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Schneeball (*Viburnum lantana*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
Wildrose (*Rosa canina*)

3. Die mit Pflanzgebot (Pg) belegten Flächen sind als bepflanzte Flächen anzulegen, mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern und Bäumen auszufüllen. Dabei ist je Baugrundstück "pro angefangene 2 Ar Bauplatzfläche" mindestens 1 Baum zu pflanzen.

Die in Absatz 1 und unter 1.7.2 genannten Bäume sind hierauf anzurechnen.

4. Beim Bau von unterirdischen Bauwerken, z.B. Tiefgaragen, sind nicht überbaute Teile dieser Bauwerke extensiv zu begrünen (§ 9 (1) 20 BauGB). Die Anlage von Terrassen und Spielflächen ist zulässig.

1.7.2 Pflanzbindung (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die durch Planeintrag dargestellten vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen sind zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Insbesondere in der Bauphase sollte darauf geachtet werden, dass die Bäume nicht beschädigt werden. Auf entsprechende Schutzmaßnahmen für diese Bäume nach DIN 18920 wird hingewiesen.

1.7.3 Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB)

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme sind auf den Flurstücken 434 und 464 der Gemarkung Böhringen Streuobstbereiche und standortgerechte Wiesengesellschaften zu entwickeln.

1.8 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,40 m erforderlich. Diese unterirdischen Stützbauwerke sowie die erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen (Böschungen) sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

Dasselbe gilt gem. § 126 (1) BauGB für Masten der Straßenbeleuchtung und die Straßenbeschilderung.

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen (Ergänzende Festlegung zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB)

1.9.1 Bezugshöhe (§ 18 BauNVO)

Die im Plan eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhen über NN für die festgesetzten max. Gebäudehöhen.

1.9.2 Gebäudehöhen (§ 9 (3) BauGB, § 16 (2) 4 i.V. mit § 18 (1) BauNVO und § 74 (1) 1 LBO).

Die Höhe der Hauptgebäude darf folgende Maße nicht überschreiten:

Traufhöhe (TH)

Gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe, z.B. ▽ 819,6 und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

GBH1: TH = max. 4,00 m.

GBH2: Die Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.
TH = max. 6,50 m auf die Gebäudelänge.

Firsthöhe (FH)

Gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe z.B. ▽ 819,6 und Oberkante Firstziegel.

GBH1 : FH = max. 9,00 m

GBH2: FH = max. 10,50 m

1.9.3 Höhenlage des Geländes (§ 9 (3) BauGB)

Im Bauland ist die Höhe der Aufschüttungen auf max. 1,20 m über dem natürlichen Gelände begrenzt.

Soweit eine Überschreitung der Aufschüttung – bedingt durch das natürliche Gelände – erforderlich wird, kann dies ausnahmsweise zugelassen werden.

Mauern zur Böschungssicherung entlang von öffentlichen Straßen und Wegen sind (einschließlich darüber liegender Einfriedigungen) nur bis zu einer Höhe von 0,8 m zugelassen. Der Abstand zu befahrbaren öffentlichen Flächen muss mindestens 0,5 m betragen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Hinweis: 1. und 2. Änderung (s. Deckblatt) eingearbeitet. Gemeinde Römerstein

Grundlagen:

siehe Seite 2

2.1. Gebäudeform

- 2.1.1 Gebäude müssen aus einem deutlich hervorgehobenen, im Grundriss aus einem Rechteck abgeleiteten Hauptbaukörper bestehen, dem sich Vorbauten und Anbauten deutlich unterordnen.

2.2. Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.2.1 Material- und Farbgestaltung

- 2.2.1.1 Die Hauptflächen der Wände müssen helle, nicht glänzende Farben mit einem Hellbezugswert über 60 (nach DIN 5033) tragen.
Glänzende oder reflektierende Fassaden, wie unbeschichtete Metalle, glasierte Klinker und glatte Kunststoffe sind als Fassadenverkleidung nicht - auch nicht in Teilflächen - zugelassen.
- 2.2.1.2 Glasanbauten sind als untergeordnete Gebäudeteile gestattet. Für sie gelten die Festsetzungen der nachfolgenden Abschnitte 3 und 4 sinngemäß.

2.3. Dachform und Dachgestaltung

2.3.1 Dachform

- 2.3.1.1 Satteldach mit gleicher Dachneigungen zu beiden Dachseiten. Walmdächer und andere vom Satteldach abweichende Dachformen sind nicht zugelassen. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer gestattet.
- 2.3.1.2 Pultdächer sind nur als angeschleppte Dächer an andere Dächer oder an senkrechte Wandflächen zugelassen, jedoch mit einer Dachneigung von mindestens 25 Grad.
- 2.3.1.3 ---
- 2.3.1.4 Dachneigung (DN) gemäß den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
- 2.3.1.5 Werden Garagen und Nebengebäude mit geneigten Dächern in gleicher Firstrichtung nahe oder unmittelbar an das Hauptgebäude gebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.
- 2.3.1.6 Stehen Garagen oder Nebengebäude mit geneigten Dächern quer zum Hauptgebäude, so darf deren Dachneigung auch geringer gewählt werden. Die Dachneigung muss jedoch mindestens 25° betragen.
- 2.3.1.7 Flachdachanteile und Dachterrassen sind auf insgesamt bis zu 30% der Gebäudegrundfläche zulässig (siehe Abbildung 2).

2.3.1.8 Die Ziff. 2.3.1.1 bis 2.3.1.7 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen bis 120 m³ umbautem Raum und einer maximalen Höhe bis 3,50 m (siehe Abbildung 2).

Bezugspunkt für die Höhe der Garage / Nebenanlage ist die Höhe des natürlichen Geländes (Urgelände) im Gebäudeschwerpunkt.

2.3.2 Dachaufbauten

2.3.2.1 Dachgauben müssen allseits von Dachfläche umschlossen sein.

2.3.2.2 Folgende Abstände sind einzuhalten:

- zum Ortgang mindestens 1,50 m,
 - zum First mindestens 0,80 m (in der Dachschräge gemessen)
 - zur Traufe mindestens 0,80 m (in der Dachschräge gemessen)
- (siehe Abbildung 3 und 4)

2.3.2.3 Gauben und Dacheinschnitte dürfen eine Ansichtsfläche in der Senkrechten von 1,60 m nicht überschreiten.
(siehe Abbildung 3 und 4)

2.3.3 Dachdeckung

2.3.3.1 Zulässig sind Ziegel und Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun.

2.3.3.2 Begrünte Dächer sind nur auf Nebengebäuden zulässig.

2.3.3.3 Für Dachaufbauten ist dasselbe Eindeckungsmaterial wie beim Hauptdach zu verwenden.

2.3.3.4 Photovoltaikanlagen sind nur parallel zum Dach zulässig. Zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen in offene Gewässer sind für Hauptdächer keine Materialien aus Kupfer, Blei und Zink zulässig.

2.4. Gestaltung der Nebenanlagen

2.4.1 Es gelten die Festsetzungen der vorstehenden Abschnitte 1-3 sinngemäß.

2.5. Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)

2.5.1 Zulässig sind nur beidseitig eingewachsene Zäune mit einer Höhe von max. 1,50 m. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist zwischen Hinterkante Bordstein und Einfriedung ein Abstand von 50 cm einzuhalten.

2.6. Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) 3 LBO)

2.6.1 Garagenvorflächen (Stauraum) sowie straßenseitige Hof- und Zufahrtsflächen sind so zu gestalten, befestigen und zu entwässern, dass Oberflächenwasser nicht auf die Straße gelangen kann.

2.6.2 Offene Stellplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder in Schotterrasen herzustellen - vergl. Ziff. 1.5.

2.6.3 Die Breite der befestigten Fläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird auf max. 10 m je Grundstück begrenzt. Die restliche Fläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ist analog zum Pflanzgebot (PG) unter Ziff. 1.7.1 Abs. 2 herzustellen - vgl. Ziff. 1.5.

2.6.4 Erdaushub

Bei Bauvorhaben anfallender Erdaushub ist so weit wie möglich auf den Baugrundstücken unterzubringen.

2.7. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die unter Abschnitt Nr. 1.10 in diesem Textteil getroffenen Vorschriften über die maximal zulässigen Gebäudehöhen (Traufhöhen und Firsthöhen) sind auch als Gestaltungsvorschriften nach der Landesbauordnung verbindlich.

2.8. Anzahl notwendiger Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen ist die folgende Anzahl geeigneter Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze):

- bei Wohnungen bis 80 m² Wohnfläche: 1,0 Stellplatz (Regelung gem. LBO)
- bei Wohnungen über 80 m² Wohnfläche: 2,0 Stellplätze.

Im Übrigen gilt § 37 Abs. 1 LBO 1996.

III Hinweise

- 3.1 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern und Zäunen.
- 3.2 Die Wasserversorgung des Baugebiets erfolgt durch ordnungsgemäßen Anschluss an das örtliche Wasserversorgungsnetz.
Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem
Die Stromversorgung erfolgt über das bestehende Netz der EnBW.
- 3.3 Es wird empfohlen, Regenwasser auf den Grundstücken zu fassen, in Zisternen zu sammeln oder zu versickern. Das breitflächige Versickern des von Dachflächen abfließenden Niederschlagswassers über die belebten Bodenschichten auf dem eigenen Grundstück ist zulässig und gewünscht.
- 3.4 Im Bebauungsplangebiet ist mit offenen, teils auch mit Lehm gefüllten Spalten und Hohlräumen zu rechnen. Es wird angeregt, bei Antreffen derartiger Fehlstellen im Gründungshorizont zur Vermeidung von Bauschäden eine ingenieurgeologische Baugrubenabnahme zu veranlassen.
- 3.5 Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtsverbindlich festgesetzten Wasserschutzgebietes „Lenninger Lauter“ für die Grundwasserfassungen von Lenningen, Landkreis Esslingen. Die Verbote und Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 28.04.1999 (bekanntgemacht in der Südwestpresse am 26.05.1999), in Kraft getreten am 01.07.1999, sind einzuhalten.
Abwasserkanäle und -leitungen sind unter Beachtung des Arbeitsblattes A 142 "Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten" in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Der Bau von Erdwärmesonden ist im Regelfall im Wasserschutzgebiet Zone III nicht zulässig.

- 3.6 Anlagen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend der "Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Die Lagermengen-Beschränkungen und die verkürzten Prüffristen sind zu beachten.
- 3.7. Für die Verwendung von Brauchwasser aus Regenwasserzisternen in Haus und Garten ist für das Brauchwasser ein von der Trinkwasserversorgung vollkommen getrenntes Leitungssystem, entsprechend DIN 1988 und Trinkwasserverordnung, zu installieren und zu kennzeichnen. Die Vorschriften des örtlichen zuständigen Wasserversorgungsunternehmens und des Landratsamtes Reutlingen, Kreisgesundheitsamt, sind zu beachten.
- 3.8. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial zu verwenden. Erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Ein weitgehender Massenausgleich im Baugebiet ist anzustreben. Auf die allgemeinen Grundsätze für die technische Ausführung von Kulturbodenarbeiten (vgl. Umweltministerium BW 1991 und 1993) wird hingewiesen. Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sind auf das absolut notwendige Mindestmaß zu beschränken und sollen nicht in ökologisch empfindlichen Bereichen angeordnet werden. Falls im Hinblick auf die vorherigen Nutzungen der Flächen im Baugebiet Bodenbelastungen bekannt sind, vermutet oder wider Erwarten angetroffen werden, so ist dies unverzüglich der unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Wegen, Einfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen. Weiterhin sind folgende Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben zu beachten:
1. Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushub Börse) angestrebt werden.
 2. Vor Abtrag des Bodens müssen oberirdische Pflanzenteile entfernt werden.
 3. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden müssen beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.
 4. Der Bodenaushub und der Einbau sollten nicht im nassen Zustand erfolgen.
 5. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, u.a.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
 6. Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden (§ 7 BodSchG).
 7. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.
 8. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben u.a.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).
 9. Für nicht überbaute Flächen sind während der ganzen Baumaßnahme Bodenverdichtungen, verursacht z.B. durch häufiges Befahren, auf das unabdingbare Maß zu be-

schränken, ggf. sollten mechanische oder/und pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Phacelia) durchgeführt werden.

- 3.9 Sollten im Zuge der Baumaßnahme archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Referat Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- 3.10 Bezüglich der Straßenplanung sind nur an den Hauptpunkten und im Regelabstand von ca. 25 m geplante Straßenhöhen auf Dezimeter angegeben. Bis zur Erstellung der Ausführungsplanung sind diese Höhen maßgeblich, bis zur Herstellung der Verkehrsanlagen die Höhe der Ausführungsplanung und nach Herstellung der Trassenbestand. Die Bauherren haben den Verfahrensstand bzw. den Straßenbestand eigenverantwortlich zu erheben.
- 3.11 Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird vom Bauherrn festgelegt.

IV. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Plangebiet alle bisher von der Gemeinde erlassenen planungsrechtlichen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

ANLAGE: SKIZZENHAFTE ERLÄUTERUNGEN

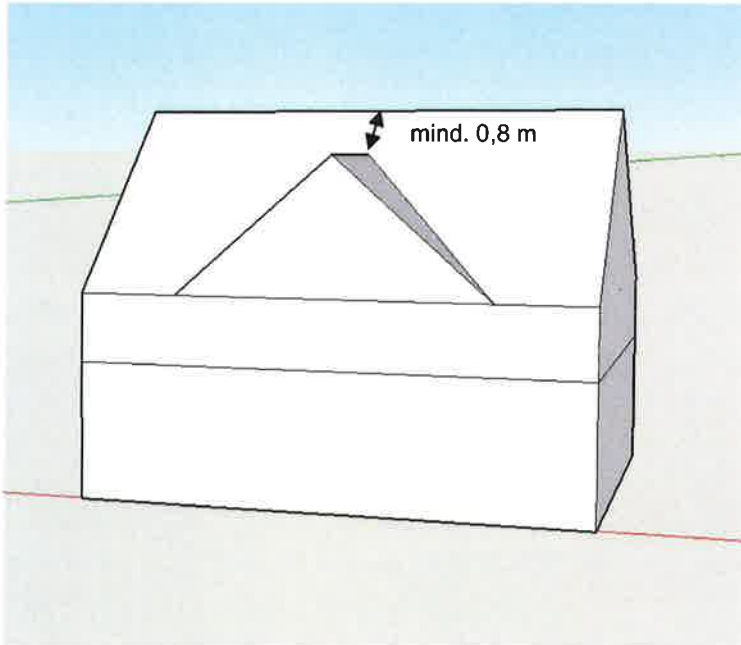


Abbildung 1: Quergiebel

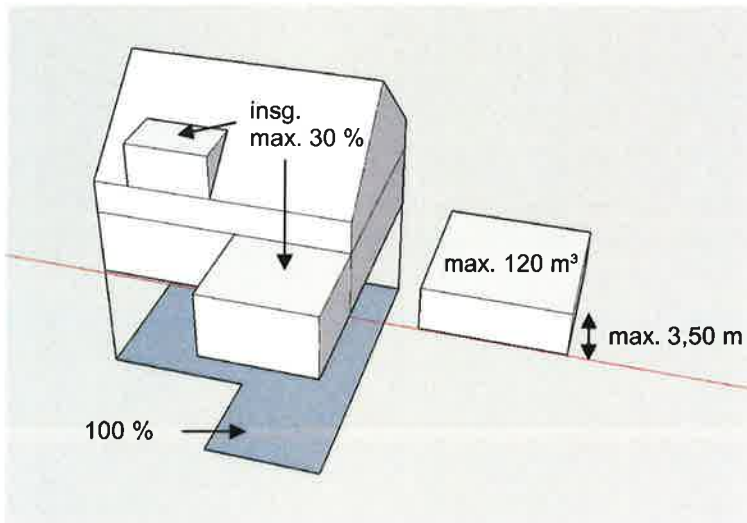


Abbildung 2: Flachdachanteile und Nebenanlagen

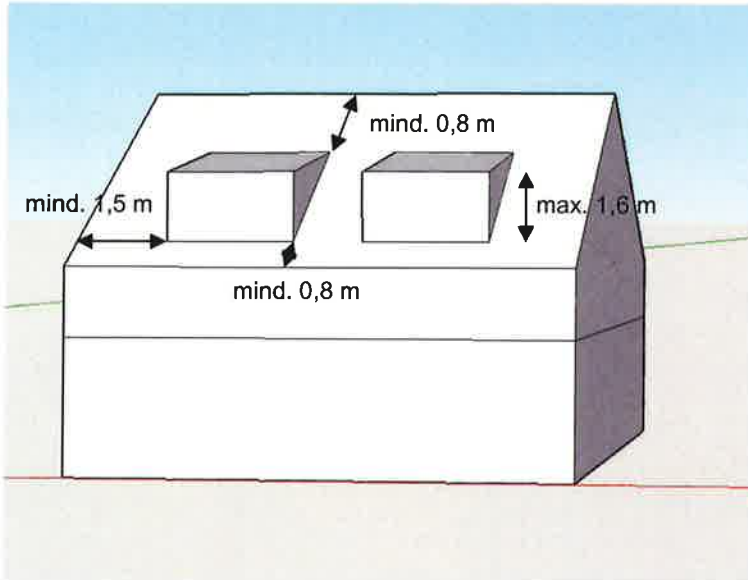


Abbildung 3: Dachaufbauten

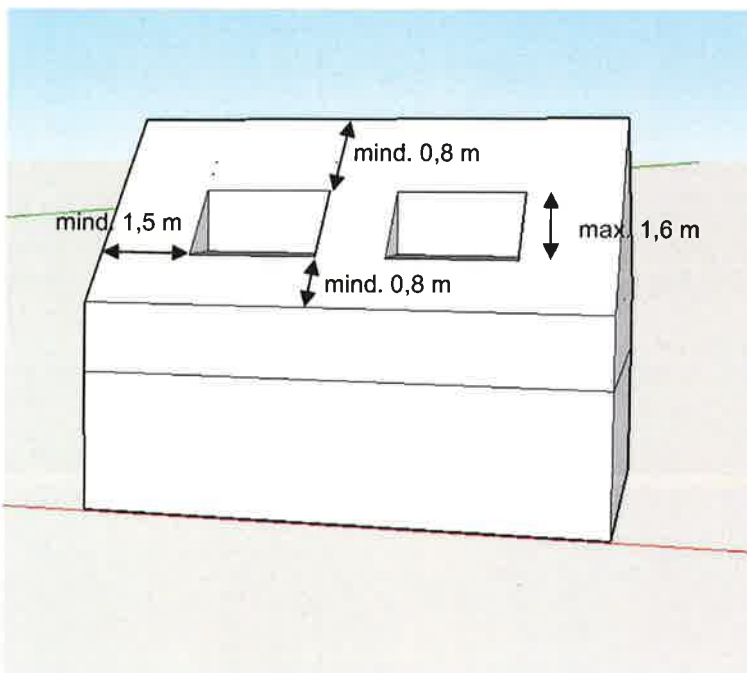


Abbildung 4: Dacheinschnitte