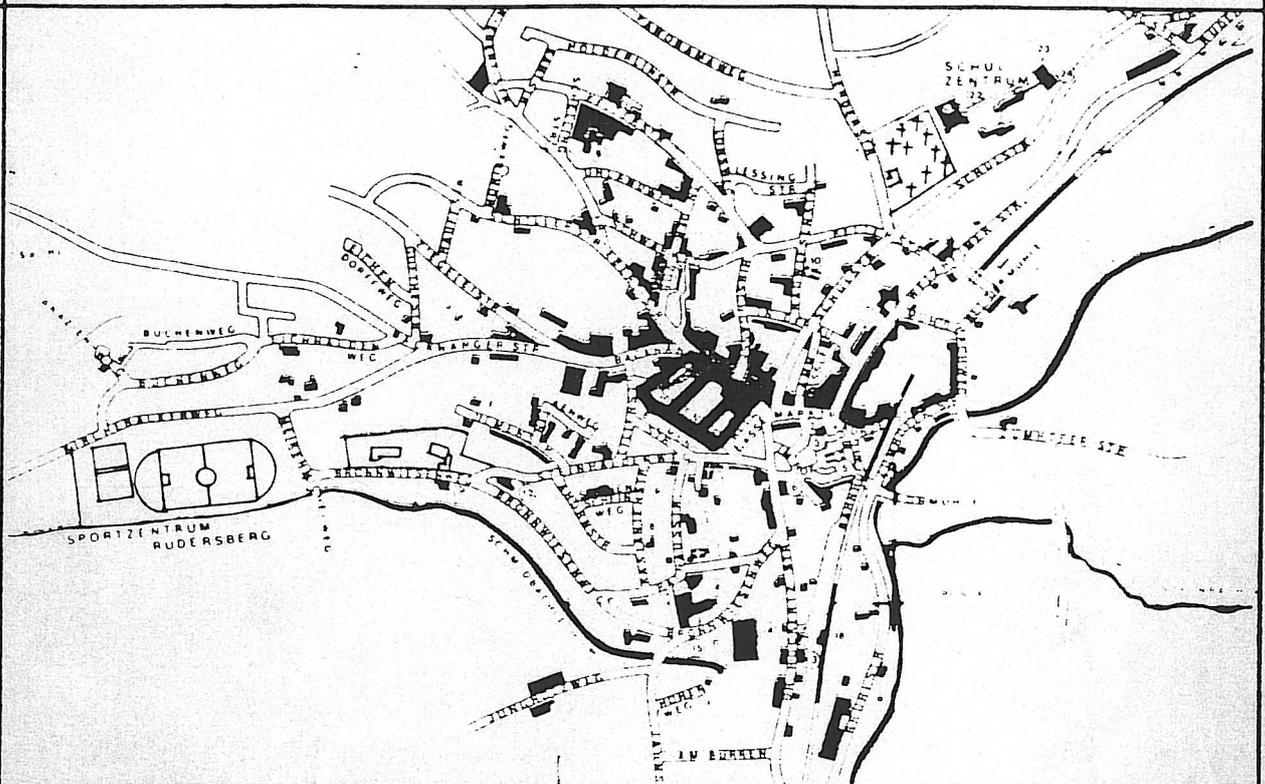


REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE RUDERSBERG

DAHLIENWEG / BACKNANGER STR



STAND: 18.06.1991/22.09.1992

AUSGEFERTIGT:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

Rudersberg, den 17. Sep. 1993

Planbearbeiter:

MAUTHE-KLUMPF
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau
Schmiedstraße 6
7034 Gärtringen
Tel.: 07034/20037

Gärtringen, 22.09.1992

Bürgermeister
Gemeinde Rudersberg



Unterschrift

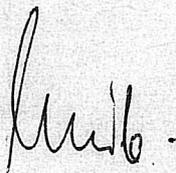
ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebende Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Ausgefertigt:

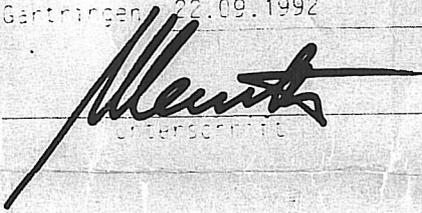
Planbearbeiter:

Rudersberg, den 17. Sep. 1993

MAUTHE - KLUMPP
Planungsgesellschaft für
Hoch- und Städtebau mbH
Schmiedstraße 6
7034 Gartringen
Tel.: 07034 22037



Gartringen, 22.09.1992



Bürgermeister
Erstbestellung

Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluß	(§ 2 (1) BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>12.06.1990</u> am: <u>28.06.1990</u>
Bürgerbeteiligung	(§ 3 (1) BauGB) öffentliche Unterrichtung Äußerung und Erörterung	am: <u>29.06.1990</u> vom: <u>02. bis 13.07.90</u>
Planentwurfsbeschluß	ortsübliche Bekanntmachung	am: _____ am: _____
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	(§ 4 BauGB)	vom: <u>06.07.1990</u> bis: <u>31.08.1990</u>
Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen	(§ 4 BauGB)	am: _____
Auslegungsbeschluß	(§ 3 BauGB) Gemeinderatssitzung	am: <u>18.06.1991</u>
Öffentliche Auslegung	(§ 3 (2) BauGB) ortsübliche Bekanntmachung Auslegung Beschluß über Bedenken und Anregungen	am: _____ vom: _____ bis: _____ am: _____
Satzungsbeschluß	(§ 10 BauGB)	am: <u>22.09.92</u>
Anzeige	(§ 11 (3) BauGB) Ende des Anzeigeverfahrens	am: _____ am: <u>Nicht Erford.</u>
Genehmigung	(§ 11 BauGB)	am: _____
Inkrafttreten	(§ 12 BauGB) ortsübliche Bekanntmachung	am: <u>23.09.93</u>

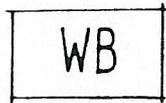
RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 mit Änderung vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 2093)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, 4. Änderung (BGBl. S. 132)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBl. S. 51) vom 22.02.1988 (GBl. S. 54) und vom 08.01.1990 (GBl. S. 1)
Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

LEGENDE

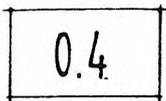
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

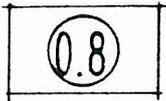


Besonderes Wohngebiet
(§ 4a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB)



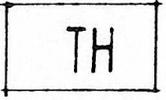
Grundflächenzahl (GRZ)
hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



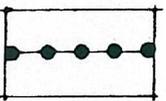
Geschoßflächenzahl (GFZ)
hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



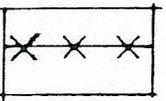
Zahl der Vollgeschosse mit
Höhenbeschränkung s. Textteil



Höhe baulicher Anlagen als
Höchstgrenze, hier Traufhöhe

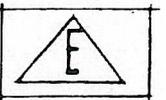


Abgrenzung unterschiedl. Art
und Maß der baulichen Nutzung

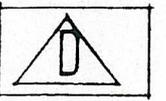


Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher
Festsetzungen

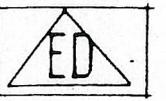
Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB)



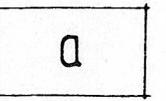
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise, nur Doppelhäuser
zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

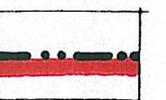


Offene Bauweise, nur Einzel- oder
Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

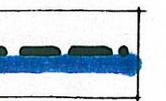


Abweichende Bauweise
(§ 22 (4) BauNVO), s. Textteil

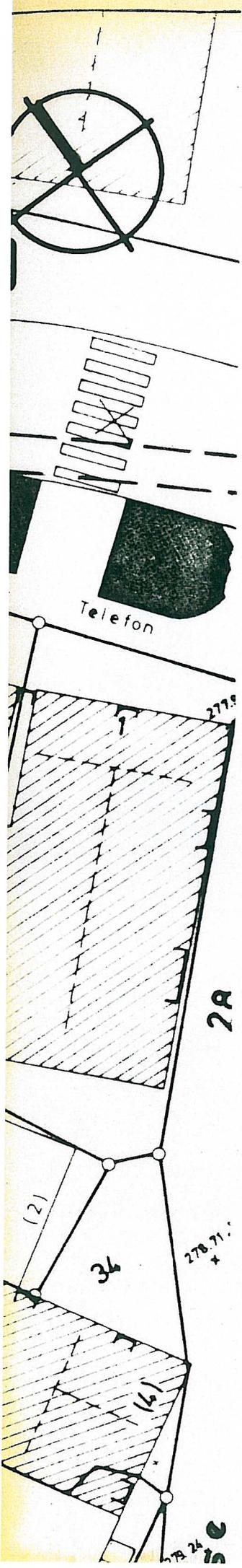
Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

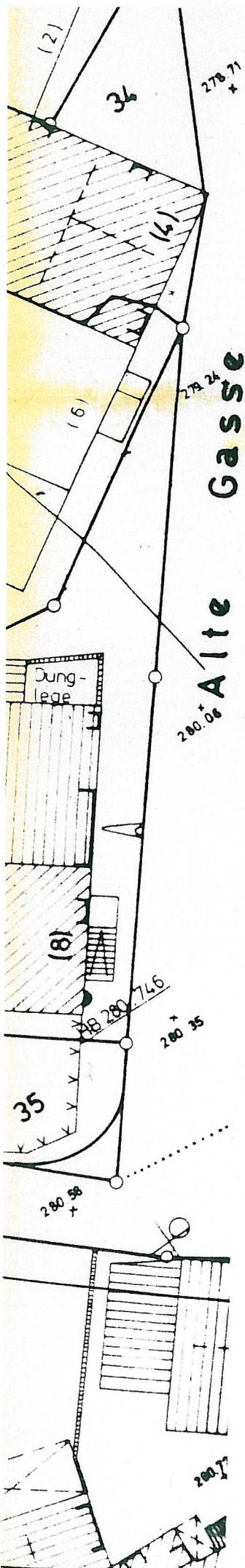


Baulinie
(§ 23 (2) BauNVO)

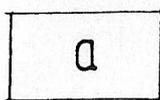


Baugrenze
(§ 23 (3) BauNVO)



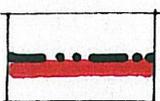


Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

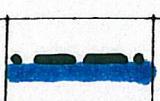


Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO), s. Textteil

Überbaubare Grundstücksfläche
(§ 9 (1) 2 BauGB)

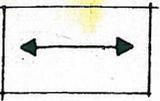


Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

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



Hauptfirstrichtung zwingend

Flächen für Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 (1) 4 + 22 BauGB)



Fläche für Garagen



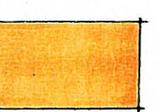
Fläche für Tiefgaragen

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) 6 BauGB)



Anzahl der Wohneinheiten

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 (1) 11 BauGB)

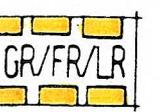


Gehweg



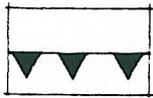
Unabgeteilte gemischte Verkehrsfläche (Tempo 30-Zone)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
(§ 9 (1) 21 BauGB)



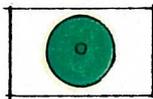
Geh-, Fahr-, Leitungsrecht s. Planzeichnung

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 BauGB)



Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

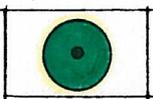


Pflanzgebot von Einzelbäumen



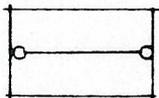
Pflanzgebotsflächen

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

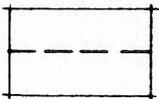


Pflanzbindung für Einzelbäume

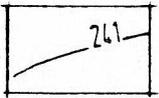
Sonstige Planzeichen



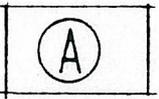
Bestehende Grundstücksgrenzen



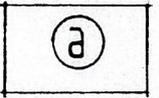
Geplante Grundstücksgrenzen (Vorschlag)



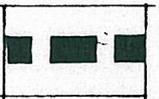
Höhenlinien



Bezeichnung der Bauzone, hier z. B. A



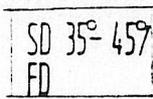
Bezeichnung der Gemeinschaftsanlagen für Garagen, hier z. B. Fläche a



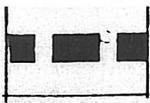
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Dachform
(§ 73 (T) LBO)



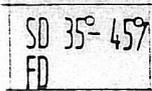
Satteldach mit Angabe der Dachneigung, Flachdach



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Dachform
(§ 73 (1) LBO)



Satteldach mit Angabe der Dachneigung, Flachdach

Nutzungsschablone:

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform mit Angabe der Neigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)

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

WB = Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Gemäß § 1 (5) + (9) BauNVO ist § 4a (2) 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Gemäß § 1 (6) + (9) BauNVO ist § 4a (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

a = abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

a1= einseitiger Grenzanbau, mit Angabe der Grenze:

a1 west= es muß an die westliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

a1 ost = es muß an die östliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

a2=Offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Ausnahmen für die Abstandsflächen können zugelassen werden wie in Pkt. 2.1 beschrieben.

1.3 Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB; § 16
(2) 4 + § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als
Höchstgrenze festgesetzt.

A. Begriffe

a) Mittlere Geländehöhe

Maßgebend sind nur die beiden Schnittpunkte von Außenwand und bestehender Geländeoberfläche an den äußersten Gebäudeecken der jeweiligen Gebäudeseite. Die mittlere Höhe zwischen diesen beiden Schnittpunkten bildet als gedachte waagrechte Ebene die mittlere Geländehöhe.

Der Geländeverlauf zwischen den beiden Schnittpunkten bleibt unberücksichtigt.

In den Ansichten der Bauvorlagen ist das vorhandene und künftige Gelände entlang der Gebäudeseiten nachzuweisen und die jeweilige Höhenlage des künftigen Geländes an den Eckpunkten anzugeben (§ 3 (2) 4 + § 3 (3) BauVorIV0).

b) Traufhöhe (TH):

Ist das Maß zwischen der mittleren Geländehöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluß der Außenwand. Bei Giebelseiten ist die Traufhöhe an den äußersten Gebäudeecken, wie zuvor beschrieben, zu ermitteln.

c) Firsthöhe (FH):

Ist das Maß zwischen der Traufhöhe und dem Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut.

d) Maße

Traufhöhe (TH)/Firsthöhe (FH)

ImHB 1	TH	3,50m
	FH	5,50m
ImHB 2	TH bergseitig	3,50m
	FH	4,00m
ImHB 3	TH bergseitig	4,00m
	FH	4,00m
IImHB 1	TH Straßenseite	5,50m
	FH	6,50m
IImHB 2	TH Straßenseite	6,50m
	FH	5,00m
IImHB 3	TH Straßenseite	5,70m
	FH	7,00m
IImHB 4	TH bergseitig	5,50m
	FH	5,50m
IIImHB	TH Straßenseite	9,00m
	FH	6,00m

An Traufseiten gelten diese Festsetzungen für 2/3 der Gebäudelängen

B. Schemazeichnungen

1. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUM HANG

BEISPIEL 1:

GROSSTE
DACHHÖHE

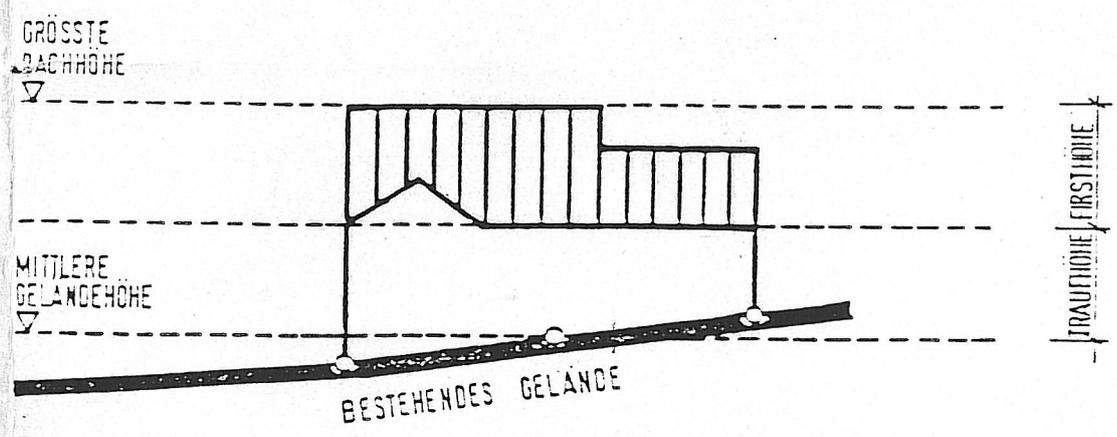
IImHB 4	TH bergseitig	7,00m
	FH	5,50m
IIImHB	TH Straßenseite	9,00m
	FH	6,00m

An Traufseiten gelten diese Festsetzungen für 2/3 der Gebäudelängen

B. Schemazeichnungen

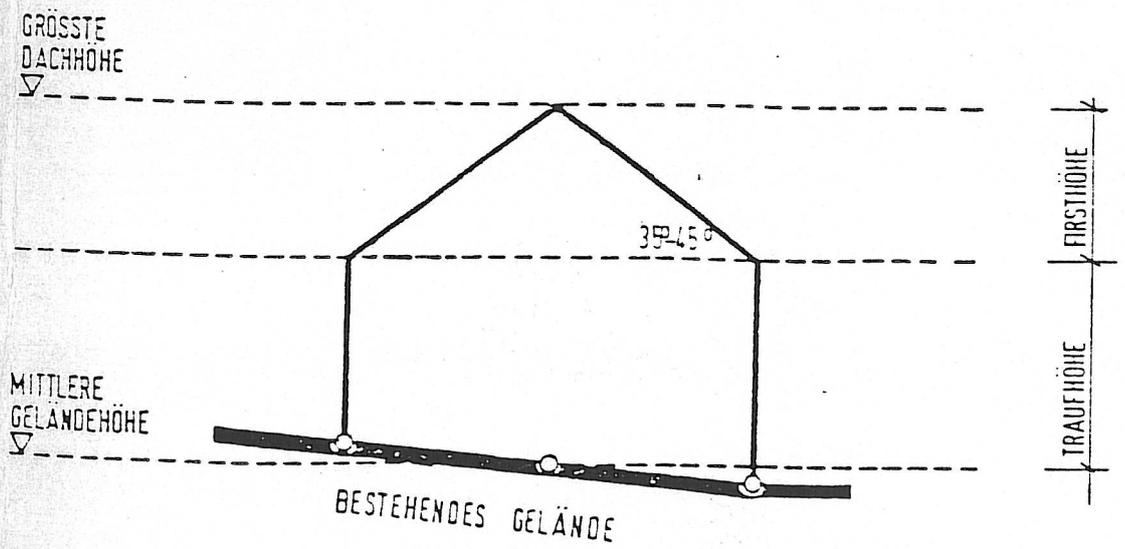
1. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG PARALLEL ZUM HANG

BEISPIEL 1:



2. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG SENKRECHT ZUM HANG

BEISPIEL 1:



1.4 Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Garagen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Tiefgaragen sind generell zulässig. In den mit TGA bezeichneten Flächen sind nur Tiefgaragen zulässig.

Die zulässige Geschößfläche im Sinne § 20 BauNVO kann ausnahmsweise bis zu 20 % der festgesetzten GFZ um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21a (5) BauNVO).

Is

tpunkte
elände-
decken
ittlere
punkten
ne die

beiden
gt.
ist das
ang der
ie je-
ndes an
l + § 3

ttleren
t der
oberen
lseiten
en Ge-
en, zu

und dem
mit der

etzungen

1.5 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO)

1.6 Flächen für Vorkehrungen
zur Minderung von schäd-
lichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 (1) 24 BauGB)

1.7 Anpflanzen von Bäumen und
Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 a BauGB)

1.8 Bindungen für Bepflanzungen
und für die Erhaltung von
Bäumen und Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) 25 b BauGB)

1.9 Flächen zur Herstellung
des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Für die Großbuchstaben A, B und C ge-
kennzeichneten überbaubaren Grundstücks-
flächen sind Stellplätze nur in unterir-
dischen Garagengeschossen zulässig. Stell-
plätze der mit Großbuchstaben (z. B. A),
gekennzeichneten überbaubaren Grundstücks-
flächen müssen in den mit den entsprechen-
den Kleinbuchstaben (z. B. a), gekenn-
zeichneten Flächen errichtet werden.

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude
sind, in den nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen nicht zugelassen.

Innerhalb der im Bebauungsplan ausgewiesen-
en Fläche sind folgende Lärmschutzmaßnahmen
zu berücksichtigen.:

Bei Wohnungen müssen die Außenbauteile
(Außenwände, Fenster und Dächer), die zur
Backnanger Straße hin orientiert sind,
Schalldämmwerte von R'w -45 dB für Außen-
wände und Dächer bzw. R'w -40 dB für
Fenster aufweisen.

Bei Büroräumen darf das Dämmmaß der Fenster
um 5 dB geringer sein, ebenso bei Fenstern
in Wohnungen, die auf der Gebäuderückseite
liegen.

In den Schlafräumen müssen zusätzlich
schallgedämmte Lüftungselemente zur Be- und
Entlüftung des Raumes ausgeführt werden.
Diese Elemente dürfen das Gesamtdämmmaß des
Fensters einschließlich Lüftungselement
nicht oder nur max. 1 dB verschlechtern.

Der Lärmeinfall erfolgt von der L 1080
(Backnangerstraße).

An den in der Planzeichnung festgesetzten
Stellen sind einheimische Laub- oder
Obstbäume zu pflanzen (Mindestumfang 18 -
20 cm) und dauerhaft zu unterhalten.

Der Standort der Bäume kann den funktionell
erforderlichen Zufahrten angepaßt werden
oder aus Gründen von Leitungstrassen o. ä.
bis max. 1,50 m verändert werden.

pfg: Es sind Grünflächen mit eingestreuten
Sträuchergruppen, Stauden oder Gräser aus
einheimischen Gehölzen anzulegen sowie
Kletterpflanzen. Sie sind zu pflegen und
dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der mit
pfg festgesetzten Fläche sind der fußläufi-
gen Erschließung dienende Wege bis 2,00 m
Breite sowie der Grundstückseinfahrt
dienende Flächen zulässig.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Ein-
zelbäume sind zu erhalten und bei Bedarf in
gleicher Baumart zu ersetzen und dauerhaft
zu pflegen. Kletterpflanzen entlang von
Mauern und Fassaden sind zu erhalten.

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind
in den an öffentlichen Verkehrsflächen an-
grenzenden Grundstücken unterirdische
Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze
in einer Breite bis zu 0,20 m wenn
erforderlich, zu dulden. Dasselbe gilt für
unterirdische Stützbauwerke bis 1,20 m

dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb der mit pfg festgesetzten Fläche sind der fußläufigen Erschließung dienende Wege bis 2,00 m Breite sowie der Grundstückseinfahrt dienende Flächen zulässig.

1.8 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 2^b BauGB)

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Bedarf in gleicher Baumart zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen. Kletterpflanzen entlang von Mauern und Fassaden sind zu erhalten.

1.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 2^f BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu 0,20 m wenn erforderlich, zu dulden. Dasselbe gilt für unterirdische Stützbauwerke bis 1,20 m Breite bei notwendigen Stützmauern zur Herstellung der Straßen.

1.10 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB; § 19 (4) BauNVO)

Nach § 19 (4) BauNVO wird festgesetzt. Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird (§ 19 (4) 3 BauNVO), sind bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht mitzurechnen.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB; § 73 (6) LBO)

2.1 Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)

Werden Gebäude in der abweichenden Bauweise a2 erstellt, so kann das Maß der Abstandsflächen zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Ortsmitte innerhalb der überbaubaren Flächen verringert werden.

Auf § 7 (3) LBO sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

2.2 Dachform, Dachneigung (§ 73 (1) 1 LBO)

Zulässig sind nur Satteldächer. Bei bestehenden Gebäuden mit Walm- oder Krüppelwalmdächer kann die Dachform bei Umbauten erhalten werden.

Bei Garagen sind ebenfalls nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung ist der des Hauptgebäudes anzupassen.

Die zulässige Dachneigung der Gebäude ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. Die Eintragungen beziehen sich auf die Sparrenneigung.

2.3 Dachdeckung

Für geneigte Dächer sind nur kleinformatige rote bis braune Dachdeckungselemente zulässig. Ausnahmsweise sind Dachflächen auch als verglaste Flächen, wenn sie in ihrer Summe (Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren u. ä.) nicht mehr als 30 % der Gesamtfläche betragen, zulässig. Begrünte Dachflächen sind generell zulässig.

2.4 Firstrichtung (§ 73 (1) 1 LBO)

Die Hauptfirstrichtung ist über die gesamte Hauptgebäuelänge durchzuführen.

<p>je- s- ir- ll- A), ks- en- nn-</p>	<p>2.5 Dachgestaltung und Dachaufbauten (§ 73 (1) 1 LBO)</p>	<p>Dachaufbauten (Gauben) und Zwerchhäuser sind zusammengerechnet bis zu 1/3 der jeweiligen Gebäudelänge an der Traufseite des Hauptbaukörpers zulässig. Die Dachaufbauten eines Gebäudes sind einheitlich in Format und Art auszuführen.</p>
<p>nd-</p>		<p>Bei Dachaufbauten (Gauben) und Dachflächenfenster muß der Abstand zur Ortsgangsbegrenzung mind. 1,00 m betragen.</p>
<p>en- men ile zur nd, en- für</p>	<p>2.6 Fassade</p>	<p>Dacheinschnitte sind entlang der Backnangerstraße unzulässig.</p> <p>Unzulässige sind Materialien aus Kunststoff Keramik, Asbestzementmaterialien sowie Sicht- Waschbeton ohne farbige Behandlung, dies gilt auch für den Sockelbereich. Reflektierende Materialien sind ebenfalls unzulässig auch bei Fenster und Türen.</p>
<p>ter ern ite</p>		<p>Die Ziegelsteinfassade des Gebäudes Backnangerstraße 21 ist zur Backnangerstraße hin zu erhalten.</p>
<p>ich und len. des nent</p>		<p>Fensteröffnungen ab 6 m² sind durch Unterteilung zu gliedern.</p>
<p>1080</p>	<p>2.7 Werbeanlagen (§ 73 (1) 1 LBO)</p>	<p>Schaufenster müssen durch vertikale Gliederungselemente unterteilt werden. Großflächige Fensterformate sind unzulässig.</p>
<p>en</p>		<p>Sichtbare Rolladenkästen sind generell unzulässig.</p>
<p>nell rden . ä.</p>	<p>2.8 Niederspannungsfrei- leitungen (§ 73 (1) 4 LBO)</p>	<p>Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig und dürfen im Bereich der Dachflächen nicht angebracht werden.</p>
<p>ten us</p>	<p>2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 (2) 1 LBO i.V.m. § 52 (1) 17 LBO)</p>	<p>Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind unzulässig.</p>
<p>und mit ufi- 00 m ahrt</p>	<p>2.10 Außenantennen, Satellitenanlage (§ 73 (1) 3 LBO)</p>	<p>Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.</p>
<p>Ein- f in iaft</p>	<p>2.11 Stützmauern (§ 73 (2) 1 LBO + i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)</p>	<p>Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.</p>
<p>nd an- sche enze wenn für 0 m</p>	<p>2.12 Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)</p>	<p>Je Gebäude ist nur eine Außenantenne (Rundfunk oder Fernsehantennen) oder eine Satellitenanlage zulässig. Satellitenanlagen sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.</p>
<p>Ein- f in iaft</p>	<p>2.11 Stützmauern (§ 73 (2) 1 LBO + i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)</p>	<p>Stützmauern an öffentlichen Verkehrs-Grünflächen, soweit nicht im Bebauungsplan festgelegt, sind über 0,50 m Höhe (bezogen auf die anschließende öffentliche Fläche) genehmigungspflichtig.</p>
<p>nd an- sche enze wenn für 0 m</p>	<p>2.12 Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)</p>	<p>Entlang der Backnangerstr. 13 - 23 und Kleingässle 1 sind keine Einfriedungen zulässig.</p> <p>Entlang der übrigen Verkehrsflächen sind, wenn keine Stützmauern erforderlich, die Einfriedungen bis max. 1.00 m Höhe zulässig.</p>

ellitenanlage zulässig.
Satellitenanlagen sind nur auf der
straßenabgewandten Seite zulässig.

- 2.11 Stützmauern
(§ 73 (2) 1 LBO +
i.V.m. § 52 (1) 27 LBO)

Stützmauern an öffentlichen Verkehrs-Grün-
flächen, soweit nicht im Bebauungsplan
festgelegt, sind über 0,50 m Höhe (bezogen
auf die anschließende öffentliche Fläche)
genehmigungspflichtig.

- 2.12 Einfriedungen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Entlang der Backnangerstr. 13 - 23 und
Kleingässle 1 sind keine Einfriedungen
zulässig.

Entlang der übrigen Verkehrsflächen sind,
wenn keine Stützmauern erforderlich, die
Einfriedungen bis max. 1.00 m Höhe zu-
lässig.

Maschendrahtzäune sind nur zulässig, wenn
sie in Hecken integriert sind.

Lebende Einriedungen sind generell
zulässig.

Die sichtbaren Flächen sämtlicher Stütz-
mauern sind in kleinformatischen Naturstein,
Betonwerkstein, Holzpalisaden oder
Strukturbeton auszuführen.

- 2.13 Stellplätze, Zufahrten,
Zugänge, Garagenvorplätze
und Tiefgaragen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und
Garagenvorplätze sind mit einem wasser-
durchlässigen Belag zu versehen.
Pro 2 Stellplätze ist ein großkroniger
Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu
pflegen.
Tiefgaragen, liegen sie im nicht überbau-
baren Bereich, müssen begrünt werden.

- 2.14 Gestaltung von Lagerflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)

Lagerflächen, die nicht zur Lagerung von
bodenschädigenden Stoffen genutzt werden,
sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu
versehen.

3.0 HINWEISE

1.0 Schutz des Grundwassers

1. Die Gründungssohle der Bauwerke darf nicht tiefer als 3,0 m unter
Geländeoberkante liegen. Sofern im Einzelfall die unterkellerten
Gebäudeteile tiefer in den Untergrund einschneiden sollten, ist ein
hydrogeologisches Gutachten erforderlich. Dieses muß zusammen mit dem
Baugesuch dem Wasserwirtschaftsamt zu Stellungnahme vorgelegt werden.
2. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so
sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich
einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde sowie das
Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen.
3. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein
Oberflächengewässer ist unzulässig.

2.0 Schutz von unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz
von Leitungen zu beachten.

Bepflanzungen sind so vorzunehmen, daß mit einer Gefährdung der
Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und
Mauern sind so zu gründen, daß sie die Leitungen nicht gefährden und
bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.