

Kreis: Böblingen
Gemeinde u. Gemarkung: Hildrizhausen

BEBAUUNGSPLAN

" Rohracker - / Falkentorstraße - Teil II "

M 1 / 500



Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß: (§ 2 (1) BauGB)

vom 08. 04. 1997 öffentliche Bekanntmachung am 29. 08. 1997

Beteiligung der Bürger: (§ 3 (1) BauGB)

Unterrichtung und Anhörung vom 15. 09. 1997 bis 26.09. 1997 und am 10. 09. 1997

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange: (§ 4 (1) BauGB)

vom 10. 08. 1997 bis 10. 09. 1997 und am 10. 09. 1997

Als Entwurf (§ 3 (2) BauGB) beschlossen am 21.07.1998

Öffentlich ausgelegt vom 03.08.1998 bis 03.09.1998
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 24.07.1998

Als Satzung (§ 10 (1) BauGB und § 74 LBO) 13.10.1998

vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigung (§ 10 (2) BauGB) beim Landratsamt / Regierungspräsidium

Vorlagebericht vom
Erlaß vom 27.10.1998



ANGEZEIGT:

Böblingen, den 27. Okt. 1998

BAURECHTSAMT

In Kraft getreten: (§ 10 (3) BauGB)

durch amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / der Genehmigung am 06.11.1998

Gefertigt:

Stuttgart, den 29. 07. 1997 / 21.07.1998 / 3.10.1998
13.10.1998

Aufgestellt:

Hildrizhausen, den 29. 07. 1997 /
21.07.1998 / 13.10.1998

  Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Alfred Hills
Dipl.-Ing. Guido Hills
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Heusteigstraße 28 · 70180 Stuttgart
Telefon 0711/21001-0 · Fax 0711/21001-11

Ausgefertigt:

Der Verfahrensverlauf entspricht den Verfahrensvermerken. Dieser Lageplan mit Textteil war Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates. Die Begründung war beigelegt.

Hildrizhausen, den 06.11.1998



Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

Weitergehende Gliederungen und Beschränkungen der Festsetzungen und Vorschriften, die durch die Planzeichen dargestellt werden, sind im Textteil aufgeführt oder im Lageplan eingetragen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA
WB
MD
MI

- Allgemeine Wohngebiete (WA 1) (§ 4 BauNVO)**
- Besondere Wohngebiete (WB 1, 2) (§ 4a BauNVO)**
- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)**
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)**



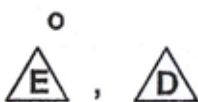
Festsetzung zur Bestandssicherung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)
- siehe Textteil Nr. I 1.3 -

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Beispiele für den Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die überbaubaren Grundstücksflächen.

- 0,4 bzw. 0,5** Grundflächenzahl (**GRZ**) (§ 19 BauNVO)
- 1,0** Geschosflächenzahl (**GFZ**) (§ 20 BauNVO)
- Festsetzung nur im Baugebietsteil MI -
- HbA** Höhe baulicher Anlagen (**HbA**) (§§ 16 u. 18 BauNVO)
- EFH** - Erdgeschoßfußbodenhöhe (siehe Textteil I. 2.3)
- TH , TH 1** - Traufhöhe als Höchstmaß ü. EFH bzw. über Normalnull
- FH , FH 1** - Firsthöhe als Höchstmaß ü. EFH bzw. über Normalnull

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

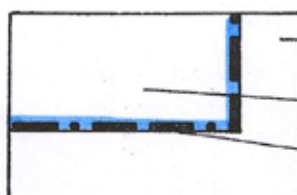
a

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig

abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen, Baulinien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksflächen

überbaubare Grundstücksflächen

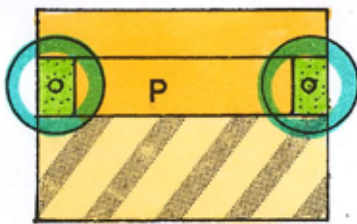
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO)

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Firstrichtungen des Hauptbaukörpers

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Gehwegfläche bzw. Rad -und Fußweg, Fahrweg

öffentliche Parkplätze mit Bauminsel

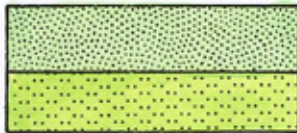
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Mischverkehrsfläche

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Umspannstation

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



private Grünfläche - Gartenland -

öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume

Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

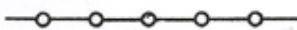


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

Abgrenzungen



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der
Art sowie des Maßes der baulichen Nutzung



Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen der
Höhe baulicher Anlagen

Sonstige Vorschriften (Örtliche Bauvorschriften)

DF	Dachform
SD	Satteldach (SD 1, SD 2)
DN	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	HbA
GRZ	GFZ
Bauweise	DF, DN

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete:



Umgrenzungen der Schutzgebiete
Wasserschutzgebiet " Heiligenquellen "
- Schutzzone III -

Allgemeine Planzeichen:

431,67

festgelegte Höhe ü. NN

≤

kleiner gleich (Höchstmaß)



bestehende Gebäude

TEXTTEIL

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

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I 137)
 - die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132)
 - die Planzeichenverordnung (**Planz VO**) vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 58)
 - die Landesbauordnung (**LBO**) vom 8. 08. 1995 (GBl. S. 617)
- mit den jeweils gültigen Änderungen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA 1) (§ 4 BauNVO)

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 - 3 BauNVO zugelassen.

Die als Ausnahmen aufgeführten Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Besondere Wohngebiete (WB 1 u. WB 2) (§ 4a BauNVO)

In den festgesetzten besonderen Wohngebieten sind die Nutzungen nach § 4a Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO zugelassen.

Die nach § 4a Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Dorfgebiete (MD) (§ 5 BauNVO)

MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO.

Das ausgewiesene Dorfgebiet ist dem festgesetzten Baugebiet im Bebauungsplan " Ortskern Hildrizhausen " zugeordnet.

1.4 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)

In den festgesetzten Mischgebieten sind die Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 - 5 BauNVO zugelassen.

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - 8 BauNVO allgemein zugelassenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise vorgesehenen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Festsetzungen zur Bestandssicherung (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

- B** Für den im Baugebietsteil MI auf Flst. 2721, 2722 u. 2727 mit Gebäuden Falkentorstraße 21 bestehenden Gewerbebetrieb (Zimmerei) sind im Rahmen des Bestandsschutzes Erneuerungen der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen zulässig.
Erweiterungen und Änderungen dieser Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich dadurch die Immissionsverhältnisse nicht verschlechtern bzw., wenn diese Anlagen nach § 6 Abs. 2 BauNVO zugelassen werden können.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl, Grundfläche (§ 19 BauNVO) (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

2.2 **Geschoßflächenzahl, Geschoßfläche** (§ 20 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone - nur im Baugebietsteil MI festgesetzt-)

Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen (Untergeschosse und oberste Geschosse) einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände nicht mitzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

2.3 **Höhe baulicher Anlagen (HbA)** (§§ 16 und 18 BauNVO)

(siehe Eintrag in der Nutzungsschablone bzw. den überbaubaren Grundstücksflächen)

a. **Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH)**

Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Hauptgebäude darf maximal 0,8 m über der Höhe der angrenzenden erschließenden Straßenverkehrsfläche liegen.
Maßgebend ist die Straßenhöhe an der jeweiligen Traufseite in der Mitte des Gebäudes.

Ausnahmen können zugelassen werden,

- a. wenn durch eine Anhebung der Höhenlage das Einschneiden in den Grundwasserspiegel vermieden wird und die Höhenlage der Gebäude städtebaulich verträglich bleibt.
- b. wenn die Trauf - und die Firsthöhe unterschritten werden.

b. **Traufhöhen (TH, TH 1)**

Die Traufhöhen sind als Höchstmaße über der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bzw. über Normalnull als Bezugshöhe festgesetzt und gelten für den Schnitt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Dachhaut.

TH = Traufhöhen über der Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Die Traufhöhen sind als Höchstmaße über der im Genehmigungs - bzw. Kenntnissgabeverfahren festgelegten bzw. angegebenen - jedoch höchstens über der im Bebauungsplan zulässigen - Erdgeschoßfußbodenhöhe festgelegt.

TH 1 = Traufhöhen im Normalnullsystem (Neues System - 0. NN)

c. **Firsthöhen (FH, FH 1)**

Die Firsthöhen sind als Höchstmaße über der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bzw. über Normalnull als Bezugshöhe festgesetzt und gelten für die oberste Begrenzung der Dachflächen. (z. B. First) der Satteldächer.

FH = Firsthöhen über der Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Die Firsthöhen sind als Höchstmaße über der im Genehmigungs - bzw. Kenntnissgabeverfahren festgelegten bzw. angegebenen - jedoch höchstens über der im Bebauungsplan zulässigen - Erdgeschoßfußbodenhöhe festgelegt.

FH 1 = Firsthöhen im Normalnullsystem (Neues System - ü.NN)

3. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

O = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

E, D = innerhalb der offenen Bauweise sind nur Einzel - und Doppelhäuser zugelassen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

E = innerhalb der offenen Bauweise sind nur Einzelhäuser zugelassen (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

a = abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Die Bauweise weicht insofern von der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) ab, als die Gebäudelänge des Hauptbaukörpers auf maximal 21,0 m begrenzt ist. Gebäudeteile als Vorbauten (an der Giebelseite), die nicht breiter als 5,0 m sind, dürfen die festgesetzte Gebäudelänge insgesamt um 1,5 m überschreiten.

4. **Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(entsprechend Festlegung im Lageplan)

5. **Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(entsprechend Festlegung im Lageplan)

Die im Lageplan zeichnerisch festgelegte Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) ist für den Hauptbaukörper maßgebend.

6. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Garagen und Stellplätze im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen zugelassen.

7. **Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

(siehe Festlegung im Lageplan)

Mischverkehrsflächen: Die festgelegten Mischverkehrsflächen dienen dem Anlieger- und Fußgängerverkehr und können zur optischen Gliederung mit unterschiedlichen Belägen und Bepflanzungen gestaltet werden.

Von der im Lageplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen sowie von den ausgewiesenen Bäumen in den Verkehrsflächen kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

8. **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

(entsprechend Festlegung im Lageplan)

9. **Öffentliche und private Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 **Öffentliche Grünflächen**

Grünfläche - Kinderspielplatz:

Die ausgewiesene Grünfläche -Kinderspielplatz- dient als Spielfläche mit Spieleinrichtungen und -geräten (z.B. Sandkasten, Rutsche, Schaukel u.s.w.) Kleinkindern und Kindern und kann mit Wegen und Bepflanzungen gestaltet werden.

9.2 **Private Grünflächen**

Grünfläche - Gartenland

Die ausgewiesenen private Grünfläche - Gartenland - dient der gärtnerischen Nutzung und ist entsprechend zu nutzen und anzulegen.

Nebenanlagen als Gebäude (wie Geschirrhütten u.s.w.) sind nur bis zu einem Bruttorauminhalt von 25 m³ zugelassen.

10. **Flächen für Pflanzgebote und Pflanzbindungen** (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB)

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

a. Pflanzgebote für Einzelbäume



Es sind standortgerechte Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan um bis zu 2 m abweichen.

11. **Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), können auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden. Ist in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt, so gilt ein, die öffentlichen Verkehrsflächen begleitender 1,5 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche für die Aufschüttungen und Abgrabungen zum Ausgleich topographischer Unebenheiten.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,25 m zu dulden.

12. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude (darunter fallen nicht Garagen und Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einem Bruttorauminhalt bis zu 25 m³ zugelassen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dachgestaltung

a. Dachform, Dachneigung (DF, DN)

(Festsetzung für das Hauptgebäude entsprechend Eintrag im Lageplan)

SD 1 = Auf den Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit der in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigung zulässig.

Auf Erkern, Vorbauten und untergeordneten Gebäudeteilen sind andere Dachformen zugelassen.

Ausnahmsweise kann von der festgesetzten Dachneigung abgewichen werden, wenn die festgesetzten Trauf- und Firsthöhen nicht überschritten werden.

Die Dachneigung darf jedoch 45 ° nicht überschreiten, soweit nicht bereits eine steilere Dachneigung zugelassen ist.

SD 2 = Es sind Satteldächer und versetzte Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° bis 47° zulässig.

Ausnahmsweise können geneigte Dachflächen, Pultdächer und Flachdachbereiche zugelassen werden, wenn ihr Flächenanteil je Baugrundstück weniger als 30% der gesamten Dachfläche beträgt.

b. Dachdeckung

Bei Satteldächern und geneigten Dachflächen sind nur Materialien in naturrotem oder rotbraunem Farbton zugelassen.

Die Errichtung von Solaranlagen ist zulässig.

c. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte (Dachbalkone) dürfen nur in der unteren Ebene des Daches, bzw. nur in einer Reihe der Dachfläche und nicht übereinander angeordnet bzw. erstellt werden.

Auf einer Dachfläche sind entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte zugelassen.

Dachgauben (Dachaufbauten) sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Dachfläche darf höchstens 40 % der dazugehörenden Dachlänge betragen.
- der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muß mindestens 1,0 m betragen.
- die Oberkante der Dachgaube muß vertikal gemessen mindestens 1,2 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

Dacheinschnitte sind mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- die Summe der Breiten aller Dacheinschnitte einer Dachfläche darf höchstens 1 / 3 der dazugehörenden Dachfläche betragen.
- der Abstand der Dacheinschnitte von der Giebelseite muß mindestens 1,0 m betragen.

1.1.2 Fassadengestaltung

Verkleidung:

Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen oder mit Holz oder mit Klinker zu verkleiden. Sockelflächen dürfen mit Naturstein verkleidet oder in Sichtbeton hergestellt werden.

1.1.3 Gestaltung der Stellplätze

Offene private Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Ausnahmen für Behindertenstellplätze können zugelassen werden.

1.2 **Werbeanlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung oder des Vertriebes zugelassen. Sie dürfen nur an Wandflächen unterhalb der Traufe angebracht oder erstellt werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig.

1.3 **Einfriedigungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Tote Einfriedigungen als Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 0,3 m zugelassen.

1.4 **Freileitungen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. (Vorhandene Freileitungen behalten Bestandsschutz).

2. **Stellplatzverpflichtung** (§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für Wohnungen nach § 37 Abs. 1 LBO wird dahingehend festgelegt, daß ihre Anzahl auf mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohnung erhöht wird.

Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.

3. **Ökologische Vorschriften** (§ 74 Abs. 3 LBO)

Bodenaushub, Höhenlage der Baugrundstücke

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub darf die Geländeoberfläche der Baugrundstücke für die Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden.

Das aufgeschüttete künftige Gelände ist an die Höhenlage der Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen mit flachen Böschungen anzugleichen.

4. **Ordnungswidrigkeiten** (§ 75 LBO)

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

III. **Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

Es sind keine Tatsachen bekannt, die eine Kennzeichnung erfordern.

IV. **Hinweise**

1. **Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz**

1.1 **Wasserschutzgebiet**

Der westliche Teil des Planbereiches liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes "Heiligenquellen" der Gemeinde Hildrizhausen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung sind zu beachten.

1.2 **Grundwasserschutz**

Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Das Plangebiet und die angrenzenden Grundstücke sind zum Teil bereits überbaut. Bei Baumaßnahmen, die tiefer in den Untergrund reichen als die bestehenden Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Baugenehmigungsverfahren bzw. zum Kenntnissgabeverfahren ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaft - durchzuführen.

2. **Bodenschutz**

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

3. **Baugrund und Wasserzutritte**

Der Untergrund des Plangebietes besteht vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton-, Sand- und Kalksteinen des tieferen Unterjuras. Beim Baugrubenaushub sind leicht lösbarer und geringe Anteile schwer lösbarer Fels zu erwarten (siehe Stellungnahme des Geologischen Landesamtes).

In den klüftigen Kalk- und Sandsteinbänken kann zeitweise Schichtgrundwasser fließen, welches dann in der Baugrube oder am Untergeschoß eines Bauwerkes anfallen kann.

4. Denkmalschutz
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).
5. Pflichten des Eigentümers: (§ 126 Abs. 1 BauGB)
Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.
6. Altlasten
Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so sind unverzüglich das Landratsamt Böblingen " Umweltschutzamt " zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.
7. Energiegewinnung
Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.
8. Dachflächenwasser
Die Nutzung und das Auffangen bzw. Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen.