

Textteil zum Bebauungsplan „Ecke Tübinger Straße / Länderstraße“

I. Allgemeine Angaben

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

II. Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes

BauGB Das Baugesetzbuch (BauBG) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

BauNVO Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

LBO Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d. Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. 313).

PlanzV Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 06.11.2019/ 05.12.2019/ 08.05.2020 mit schwarzem unterbrochenem Band markiert.

3. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften werden alle den getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen entgegenstehenden Festsetzungen innerhalb des in Ziffer 2. beschriebenen Geltungsbereichs ungültig.

III. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB sowie §§1-23 BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung

(§9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil wird festgesetzt:

1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Die Nutzungsarten „Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ (§ 4 (2) 2 BauNVO) sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.

Die nach § 4 (3) 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen, nicht störenden Gewerbebetriebe sind nur als Räume zulässig (§ 1 (9) BauNVO). Alle anderen Nutzungsarten (§4 (3) 1 Beherbergungsgewerbe, 3 Anlagen für Verwaltungen, 4 Gartenbaubetriebe und 5 Tankstellen) sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl

(§ 16 (2) 1 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen im Lageplan. Bei der Ermittlung von Grundflächen sind Grundflächen von Nebengebäuden i.S.d. § 14 BauNVO und unterirdische bauliche Anlagen nicht mitzurechnen.

Aufgrund der gewünschten, verdichteten Bauweise im WA 1 ist bei Bebauung mit Kettenhäusern eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis 0,5 zulässig.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§§ 16, 18 BauNVO)

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen im Lageplan.

Höhenlage:

Die Bezugshöhe (BZH) ist gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m ü NN) festgesetzt.

Die Bezugshöhe darf um max. 50 cm überschritten werden. (Die zulässige Überschreitung der BZH generiert keine Überschreitung der Trauf- und Firsthöhen).

Firsthöhe (FH max) und Traufhöhe (TH max)

Maximale Traufhöhe (TH max), gemessen von der Bezugshöhe (BZH) bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut.

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

Maximale Firsthöhe (FH max), gemessen von der Bezugshöhe (BZH) bis zur Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage (First).

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

Bei Pultdächern ist der Hochpunkt des Pultdaches (FH max) auf einer Längsfassadenseite auf einer Seite des Gebäudes um mindestens 3,0 m von der Gebäudeaußenwand zurück zu versetzen und auf der anderen 1,0 m. Das Dach des darunterliegenden Geschosses ist im Bereich des Versatzes / Rücksprungs als Flachdach (OK Attika = TH max) (Dachterrasse) auszubilden.

Bei Flachdächern ist der Hochpunkt des Flachdaches (OK Attika = FHmax) auf einer Längsfassadenseite auf einer Seite des Gebäudes um mindestens 3,0 m von der Gebäudeaußenwand zurück zu versetzen und auf der anderen 1,0 m. Das Dach des darunterliegenden Geschosses ist im Bereich des Versatzes / Rücksprungs als Flachdach (OK Attika = THmax) (Dachterrasse) auszubilden.

In den Unterlagen zum Baugesuch sind zur Beurteilung der Höhenlage min. 2 Geländeschnitte vorzulegen.

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- - offene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
Im Sinne der offenen Bauweise, jedoch Gebäudelänge max. 18,00 m. Geringfügige Überschreitungen (max. 50,00 cm), als auch Überschreitungen durch untergeordnete Bauteile sind ausnahmsweise zulässig. Die gesetzlichen Bestimmungen bezüglich der Abstandsflächen bleiben hiervon jedoch unberührt.
- E - offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- D - offene Bauweise, jedoch nur Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- ED - offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§22 (2) BauNVO)
- K - geschlossene Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

- a1** - Abweichende Bauweise 1: es sind nur Baukörper in Form der offenen Bauweise E (Einzelhäuser) zulässig oder es darf in Form von Kettenhäusern an die jeweils westliche Grundstücksgrenze bzw. westliche Baugrenze angebaut werden (§ 22 (2,4) BauNVO)
- a2** - Abweichende Bauweise 2: es sind nur Baukörper in Form der offenen Bauweise D (Doppelhäuser) zulässig oder es darf in Form von Kettenhäusern an die jeweils westliche Grundstücksgrenze bzw. westliche Baugrenze angebaut werden (§ 22 (2,4) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

– siehe Planeintrag –

5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (2, 3) BauNVO),

- Baugrenzen laut Planeintrag -

Terrassen und untergeordnete Bauteile gemäß LBO sind als Ausnahme gem. § 23 Abs. 3 Satz 3 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Flächen für Nebengebäude

(§ 14 (1 u. 2) BauNVO)

Nebenanlagen i.S. des §14 (1) BauNVO sind nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen i.S. des §14 (2) BauNVO sind auch außerhalb des Bereichs der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

7. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze

(§ 9 (1) 4 BauGB)

Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und der im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig. Stellplätze können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, jedoch max. 1 pro Baugrundstück.

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die im Lageplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (V) dient als Verkehrsfläche mit besonderer Gestaltung dem Gehen, Radfahren sowie dem Kfz-Verkehr der Anlieger.

Die im Lageplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (P) dient als öffentliche Parkierung.

9. Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbote):

- laut Planeintrag -

10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)

Hinterbeton bis 20 cm, Betonsockel infolge Herstellung der Verkehrsanlagen sowie Straßenbeleuchtungsmasten sind vom Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.

11. Flächen für Versorgungsanlagen / Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 12, 14, 16 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken sind Zisternen zur Retention der unverschmutzten Dachwässer und zur Nutzung von Brauchwasser anzulegen. Die Zisternen haben ein Fassungsvermögen von mind. 4 cbm zur Retention und 4 cbm zur Brauchwassernutzung aufzuweisen.

Die Grundflächen dieser Anlagen sind nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen. Eine regelmäßige Entleerung des Retentionsbehältnisses hat stattzufinden, um die Regenwasser-Rückhaltefunktion zu gewährleisten.

12. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

Alle Pflanzungen / Ansaaten sind mit regionaltypischem Pflanz- bzw. Saatgut auszuführen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist im gesamten Planungsgebiet unzulässig. Bei Gehölzpflanzungen sind die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg zu beachten.

Die nicht überbauten Flächen müssen mit Ausnahme der privaten Erschließungsflächen als Grünflächen angelegt werden, Steingärten sind unzulässig. Diese Grünflächen sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als solche zu unterhalten.

12.1 Pflanzgebot PfG 1 - Einzelbäume

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte heimische Laubbäume zu pflanzen (siehe Vorschläge in Ziffer 12.5). Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung der örtlichen Gegebenheiten abgewichen werden.

Je Baugrundstück ist pro angefangenen 150 qm überbaubarer Grundstücksfläche min. 1 Baum zu pflanzen. Diese müssen mindestens 10 cm Stammdurchmesser aufweisen und sind dauerhaft zu erhalten, sowie bei Abgang zu ersetzen.

12.2 Pflanzgebot PfG 2 – private Grünflächen

In den im Plan festgesetzten privaten Grundstücksflächen sind Steingärten unzulässig. Stattdessen soll eine Begrünung stattfinden. Für diese können Gräser oder krautige Pflanzen sowie vorwiegend gebietsheimische Sträucher Verwendung finden.

Die Unterbrechung des Pflanzgebots ist für private Grünflächen zulässig um die Erschließung des Grundstücks zu sichern, sowie max. 1 Stellplatz zu installieren.

12.3 Pflanzgebot PfG 3 – L-Steinmauer

Die im Zuge der Erschließung geplante L-Steinmauer an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs ist durch die zukünftigen Eigentümer mit einer LBO-konformen Absturzsicherung zu versehen. Diese muss dauerhaft eingegrünt werden. Die Eingrünung kann entweder mit heimische Sträucher durchgeführt werden oder mittels Rank- und Schlingpflanzen. Wichtig ist bei der Pflanzenwahl, dass die Bedeckung ganzjährig gegeben sein sollte. (Vorschläge in Ziffer 12.5).

Ebenfalls mittels Rank- oder Schlingpflanzen zu Begrünen ist die Nordseite der Garagen im Bereich des PfG 3.

12.4 Pflanzgebot PfG 4 – Begrünte Flachdächer

Die Flachdächer der Hauptgebäude mit einer Dachneigung von 0 bis 5° sind mit einem Mindestaufbau von mindestens 10 cm Pflanzsubstrat extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

- 12.5** Bei der Bepflanzung des Plangebiets sind standortgerechte, sowie heimische Pflanzen zu verwenden. Arten der Gehölzpflanzen sind den im Folgenden aufgeführten beispielhaften Pflanzlisten zu entnehmen.

Beispielhafte Pflanzliste – Rank- oder Schlingpflanzen:

<u>Wissenschaftlicher Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Hedera Helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Immergrünes Geißblatt
Euonymus fortunei	Kletternder Spindelstrauch
Clematis alternata	Immergrüne Waldrebe

Beispielhafte Pflanzliste – Sträucher (Gehölzgruppen):

<u>Wissenschaftlicher Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Amelanchier ovalis	Gemeine Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Europäisches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Beispielhafte Pflanzliste – Hochwachsende Bäume:

<u>Wissenschaftlicher Name</u>	<u>Deutscher Name</u>
Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvaticus	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Nadelgehölze sind als Neuanpflanzung nicht zugelassen.

13. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Alle befestigten Flächen (Zufahrten, Zugänge und private Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen. Hierzu ist ein Nachweis zu erbringen.

Pult- und Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen.

Flachdächer von Carports und Garagen sind – sofern sie nicht zum Aufenthalt als Dachterrasse genutzt werden - extensiv zu begrünen.

Unbeschichtete Metaldächer aus Kupfer, Blei oder Zink sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Vordächer und Gauben.

Das Waschen und Warten von Fahrzeugen, Geräten oder Anhängern in dem Gebiet (ohne Waschplatte mit nachgeschaltetem Abscheider und Kanalisationsanschluss) ist verboten.

Alle erdverlegten Leitungen sind absolut dicht unter Verwendung von Formstücken herzustellen.

Im Zuge der Beleuchtung der öffentlichen Räume sind zur Schonung nachtaktiver Insekten insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel zu verwenden.

Falls bei Erd-/Bohrarbeiten organoleptisch (geruchlich, optisch) auffälliges Material angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaft - zu benachrichtigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten.

IV. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ecke Tübinger Straße / Länderstraße“

1. Gestaltung der Dachflächen (§ 74 (1) LBO)

1.1 Farbe und Material der Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern sind Ziegel oder Betondachsteine in den Farbskalen Rot über Braun zu Anthrazit bis Dunkelgrau zu verwenden. Die Farbwahl hat in Anlehnung an die RAL-Farben RAL 2001, RAL 3002, RAL 3003, RAL 3004, RAL 3009, RAL 3011, RAL 3013, RAL 3016, RAL 7015, RAL 7016, RAL 7024, RAL 7026, RAL 8012 zu erfolgen.

1.2 Dachform / Dachneigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- **SD** Satteldach mit 30° - 38° Neigung
- **PD** Pultdach mit 6° - 12° Neigung
- **ZD** Zeltdach
- **WD** Walmdach
- **FD** Flachdach mit 0° - 5° Neigung

Die Dachflächen von Doppelhaushälften oder Kettenhäusern, die eine zusammenhängende Einheit bilden, sind hinsichtlich Dachform, Dachneigung einheitlich zu gestalten.

1.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte

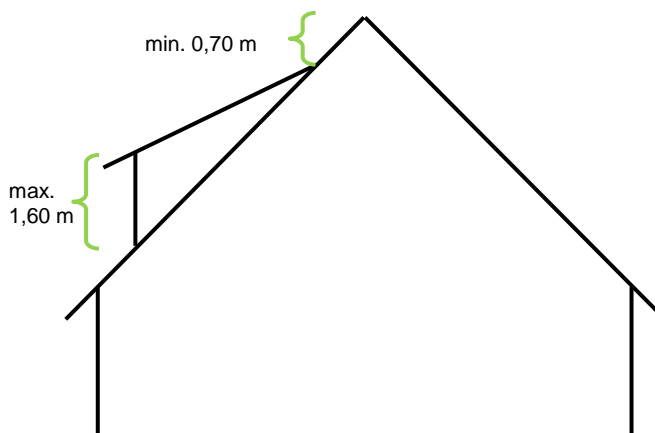
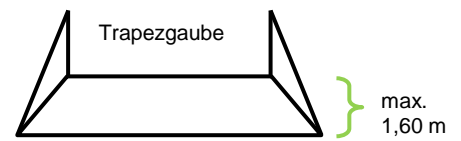
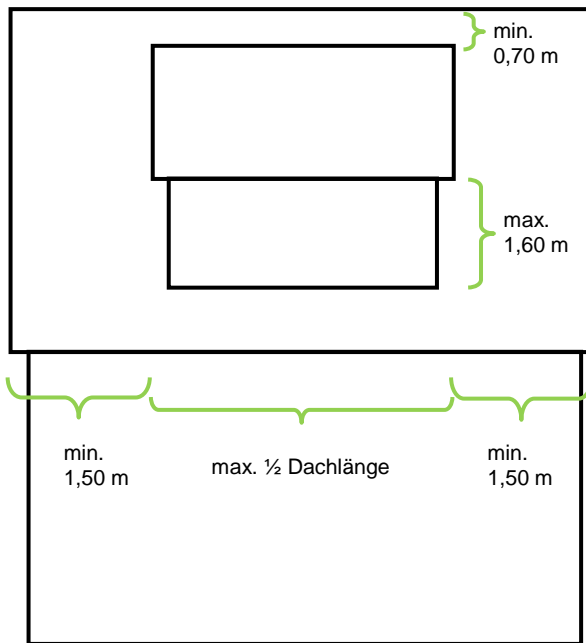
Im vorliegenden Bebauungsplan gelten bezüglich der Gestaltung von Dachaufbauten folgende Regelungen:

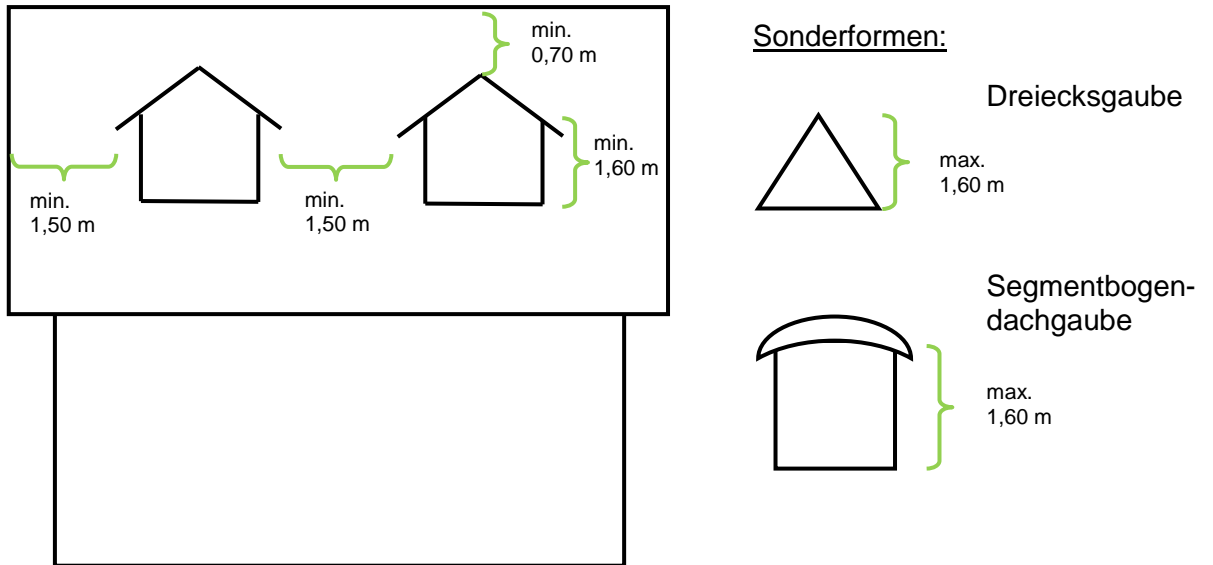
1. Es sind die in den Skizzen (unten stehend) dargestellten Arten von Dachaufbauten grundsätzlich zulässig, wenn das Hauptdach eine Dachneigung von mindestens 25° aufweist.
2. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf die Hälfte der jeweiligen Gesamtlänge nicht überschreiten. Dabei werden die Dachvorsprünge des Dachaufbaus mit gemessen. Bei Doppelhaushälften und Reihenhäusern bezieht sich dieses Maß der Dachaufbauten auf den jeweiligen Gebäudeteil. Die Höhe von Dachaufbauten darf gemessen vom Schnittpunkt Vorderkante/Dachhaut bis Oberkante/Dachhaut des Dachaufbaus (bei Einzelgauben entsprechend Traufe Gaube) maximal 1,60 m betragen.
3. Eine Kombination von Dachaufbau und Quergiebel auf derselben Dachseite ist unzulässig. Sind/werden die nach dem Bebauungsplan zulässigen Trauferhöhungen ganz oder teilweise in Anspruch genommen, sind auf dieser Dachseite keine Dachaufbauten zulässig. Dacheinschnitte sind bis maximal zur Hälfte der jeweiligen Dachlänge zulässig.
4. Der Abstand zwischen dem First des Hauptdachs und dem Schnittpunkt Dach des Dachaufbaus mit dem Hauptdach muss mindestens 0,70 m betragen. Der Abstand wird entlang der Dachschräge gemessen.

- Der Abstand zwischen Dachaufbau und dem Ortgang des Hauptdachs muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand zwischen Dachaufbau und Gebäudetrennwand (Doppelhäuser, Hausgruppen) muss mindestens 0,80 m betragen. Ein Abstand muss nicht eingehalten werden, wenn die Dachaufbauten an der Gebäudetrennwand zusammengebaut werden. Zwischen zwei Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.

Skizzen zur Gestaltung von Dachaufbauten
(Zeichnungen sind nicht maßstabsgetreu)

Schleppgauben und abgewandelte Sonderformen:





2. Mindestanzahl von Stellplätzen je Wohneinheit (§ 74 (2) 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze auf dem Privatgrundstück nachzuweisen.

3. Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedungen als Abgrenzung zu Verkehrsflächen sind nur als lebendige Ausführung zulässig und auf max. 1,50 m zu begrenzen.

Ein Maschendrahtzaun ist nur zulässig sofern er eingegrünt ist.

Ansonsten sind die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg zu beachten.

4. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die bauordnungsrechtlichen Vorschriften dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 75 LBO ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

V. Hinweise

1. Es wird darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes für sich betrachtet eingehalten werden muss. Dies kann bedeuten, dass bei Berücksichtigung anderer Festsetzungen oder anderer fachgesetzlicher Regelungen eine Festsetzung im Einzelfall nicht vollständig ausgenutzt werden kann (z.B. können Baugrenzen nach Berücksichtigung der Abstandsflächen eventuell nicht voll ausgeschöpft werden).
2. Bei der Durchführung von Erdarbeiten in Folge der Planungen können bisher unbekannte archäologische Bodenfunde entdeckt werden. Nach § 20 Denkmalschutzgesetz (in der Fassung vom 06.12.1983), sind diese Funde umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist vereinbart wird. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
3. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (in Kraft getreten am 01.03.2010) ist eine Tötung oder Störung von besonders oder streng geschützten Arten verboten. Um eine unbeabsichtigte Tötung oder Störung von Brutvögeln (Anfang Februar – September) zu vermeiden, wird empfohlen eine Baufeldbereinigung (Beseitigung von Bäumen und oberirdisches Abräumen der Baufläche) nur im Zeitraum zwischen 1. November und 31. Januar vorzunehmen.

Nach § 39 Bundesnaturschutzgesetz ist es in der Zeit vom 1. März bis 30. September grundsätzlich verboten Bäume zu fällen. Bei zulässigen Bauvorhaben ist eine Beseitigung der Gehölze auch außerhalb dieser Zeit möglich, wenn sichergestellt ist, dass keine wildlebenden Vogelarten beeinträchtigt werden und die Maßnahmen möglichst schonend durchgeführt werden.

4. Unvermeidbarer, unbelasteter Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit kulturfähigem Bodenmaterial, das für Rekultivierungszwecke eingesetzt oder ggf. auf landwirtschaftlich genutzten Böden verwertet werden soll, sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 zu beachten.
5. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial vermieden werden.
6. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
7. Es wird davon ausgegangen, dass bei den Baumaßnahmen kein Grundwasser (Schichtwasser) angetroffen wird. Sollte im Zuge von Baumaßnahmen dennoch unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Entsprechende bauliche Vorkehrungen und zusätzliche Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers wären dann erforderlich.

8. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen festgestellt oder verursacht, so ist das unverzüglich den zuständigen Stellen des Landratsamtes mitzuteilen.
9. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (z.B. zu Bodenkennwerten, Wahl des Gründungshorizonts und dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
10. Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme im Plangebiet allgemein zu empfehlen und wünschenswert, die Gebäudestellung ist auf die Nutzung regenerativer Energien ausgerichtet. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Erdwärme mittels Erdwärmesonden bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts.

Hildrizhausen, den

.....
Matthias Schöck
Bürgermeister

.....
Aufgestellt Herrenberg, den 08.05.2020

Luginsland GbR, Planverfasser



Weimarstraße 1
71083 Herrenberg
Fon 07032 - 952240
Fax 07032 - 952242
Email@Luginsland.com
www.Luginsland.com