



**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN  
„ZIMMERPLATZ II“  
08215059\_3491\_028\_00\_RE**

**im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

## Lageplan

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem  
Liegenschaftskataster Stand 29.03.2018  
Bescheinigt  
Bietigheim-Bissingen, den 13.11.2018

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für  
Bau- und Vermessungswesen,  
Stadtplanung  
Sucystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der  
örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 13.11.2018/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

### Anlagen

Anlage 1 Lageplan mit Legende und Textteil

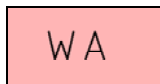
Anlage 2 Begründung mit Anlagen

2.1 Umweltbericht

2.2 Aktualisierung der artenschutzrechtlichen Prüfung vom 05.11.2018

## Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung max. Zahl der Wohneinheiten	maximale Traufhöhe
maximale Grundflächenzahl	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	



**ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
Allgemeines Wohngebiet

z.B. 0,4

**MAß DER BAULICHEN NUTZUNG**  
maximale Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB

z.B. TH max. 4,0 m maximale Traufhöhe in Meter über EFH  
(in Klammern weitere Festsetzungen)

z.B. GBH max. 8,6 maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH max. 194,0 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) in m über NN

**O**

**BAUWEISE**  
Offene Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2 Wo

**maximale Zahl der Wohneinheiten**  
in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB



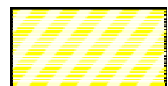
**ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB



**VERKEHRSFLÄCHEN**  
Fahrbahn

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



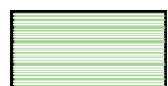
Mischverkehrsfläche



Gehweg, Fußweg, Radweg



Parkplätze



Verkehrsgrünfläche



## ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Ortsrandeingrünung



Spielplatz



## PRIVATE GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Gehölz und/oder Hecke



## FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

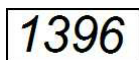
großkronige, heimische, standortgerechte Bäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bestehende Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkt



Bestehende Flurstücksnummer

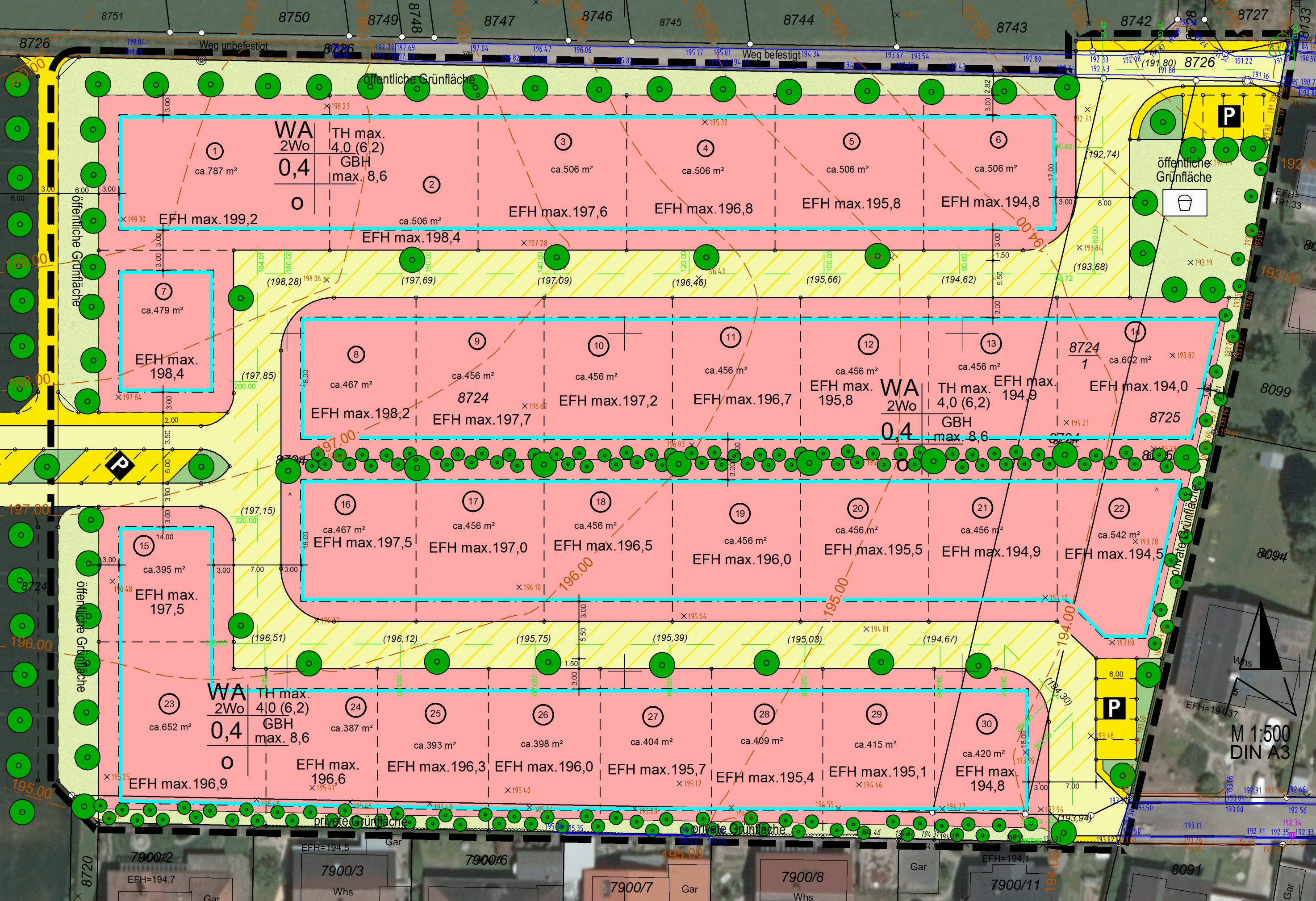


Geplante Grundstücksgrenzen mit geplantem Grenzpunkt



Geplante Bauplatznummer







## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 BauGB

#### 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB - nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr.1 Wohngebäude,
- Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahme zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1-5 BauNVO:

- Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.
- Nr.4 Gartenbaubetriebe
- Nr.5 Tankstellen

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
- 1.2.2 (Höhe baulicher Anlagen) siehe Ziffer 2.1.1 des Textteils.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO  
- nach Eintrag im Lageplan -
- offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB  
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.
- 1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN** § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB  
Es sind generell nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 1.6 VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.6.1 Fahrbahn,
- 1.6.2 Gehweg, Fußweg,
- 1.6.3 Mischverkehrsfläche
- 1.6.4 Öffentliche Parkplätze
- 1.6.5 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt: Auf die benachbarten Feldwege, über öffentliche Grünflächen oder Parkplätze sind keine Grundstücksanschlüsse zulässig,
- 1.6.6 Höhenlage der Verkehrsflächen
- 1.7 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB  
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.
- 1.8 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.8.1 öffentliche Grünfläche Ortsrandeingrünung, Spielplatz und Parkplatzeingrünung.
- 1.8.2 Private Grünfläche Gehölz und/oder Hecke
- 1.9 FLÄCHEN MIT PFLANZGEBOT** § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB  
- nach Eintrag im Lageplan -  
Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.
- 1.9.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume  
Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m<sup>2</sup> unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämme	Birnenhochstämme
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler

Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

Bis 10 % Nadelbäume sind zulässig.

- 1.9.2 Hecken aus standortgerechten Gehölzen (auch geschnitten).
- 1.9.3 Die Unterflächen der Grünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden oder mit standortgerechten Kleinsträuchern zu bepflanzen.

## **1.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND**

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

- 1.10.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).
- 1.10.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs. 7 LBO

### 2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

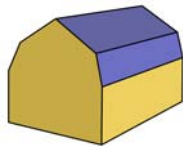
§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

#### 2.1.1 Gebäudehöhen, Dachform und -neigung in Altgrad

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO nach Eintrag im Lageplan. Von der festgesetzten EFH in m über NN darf mit der tatsächlichen EFH nach oben um 1,0 m und nach unten beliebig abgewichen werden.

Bei Doppelhaushälften und Hausgruppen ist nur eine Traufhöhe (gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten EFH) von maximal 4,0 m (gemessen am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut), eine Gebäudehöhe von maximal 8,6 m (gemessen bis Oberkante Dachhaut) und eine Dachneigung von zwingend 30° zulässig. Sind sich alle Eigentümer einig, kann für beide Doppelhaushälften oder alle Gebäude der Hausgruppe einheitlich eine andere Dachneigung und andere Maße im nachfolgend festgesetzten Bereich zugelassen werden.

Die Traufhöhen (TH) maximal 6,2 m und die Gebäudehöhen (GBH) maximal 8,6 m gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.



Das zweite Obergeschoss darf kein Vollgeschoss sein (Kellergeschoss, Erdgeschoss und erstes Obergeschoss dürfen). Ein Mansarddach (und seine abgewandelten Formen wie z.B. Laternendach, Zollingerdach und Tonnendach) sind also ab einer Traufhöhe von 6,2 m nicht zulässig. Ansonsten keine Beschränkungen der Dachform.

2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen, sowie anthrazitfarbenen Farbtönen oder Dachbegrünungen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckungen in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.3 Dachaufbauten und -einschnitte: Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird.

2.1.4 Fassadengestaltung: Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

### 2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.2.1 Müllbehälterstandplätze: Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2.2 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ortbeton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

### 2.3 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.



### **3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE**

§ 9 Abs. 6 BauGB

#### **3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG**

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs.6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu erfragen.

#### **3.2 BODENDENKMALE**

Werden beim Vollzug der Planung Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **3.3 BAUGRUND UND BODENSCHUTZ**

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

#### **3.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -**

Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grundwasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Amt für Umweltamt Arbeitsschutz des Landratsamtes Karlsruhe unverzüglich zu informieren. Weitere Maßnahmen ggf. zur Erkundung, Sanierung oder Überwachung sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen. Hinweise zu Auffüllungen: Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 und die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3 einzuhalten. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0( Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten

### **3.5 HINWEISE ZUR GESTALTUNG VON FLÄCHEN UND AUSFÜHRUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR EINDÄMMUNG VON KRIMINALITÄT**

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten.

Sie empfiehlt, das Wohnfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen.

Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier ist eine niedere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll.

Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind.

Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK 2-4 auszustatten.

### **3.6 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Auf das Merkblatt "Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" des LRA Karlsruhe wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Lössböden sind jedoch nahezu undurchlässig.

### **3.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten.

Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Gehölzfällungen sind aus naturschutzfachlicher Sicht außerhalb der Vegetationsperiode oder nach § 39 NatSchG durchzuführen.

Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

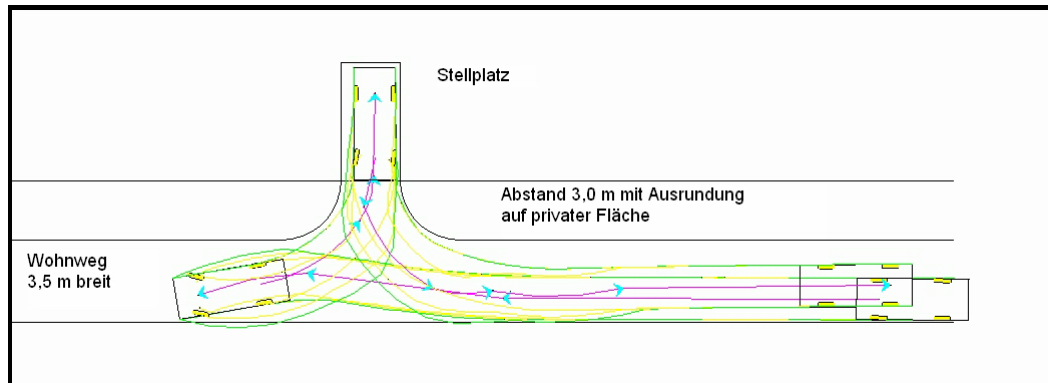
Entsprechend § 2 Abs. 1 Ziffer 8 Satz 3 NatSchG BW sind umweltverträgliche Beleuchtungen vorzusehen (NAV-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten, die Leuchtkörper dürfen nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Zur Feldflur hin sind bei flächigen Glasfassaden und Fenstern zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel eher wahrnehmbaren Omnilux-Scheiben empfohlen.

### 3.8 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind teilweise schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.

### 3.9 STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

### 3.10 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

Gemäß § 11 Abs.4 LBO sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

## Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss      gemäß § 2 Abs.1, § 13 und §13a BauGB durch Gemeinderat am
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung      gemäß §13a Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr.      am
3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung      gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch Schreiben vom
4. Satzungsbeschluss      gemäß § 10 Abs.1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom ..... zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den

Der Bürgermeister

5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses      gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr.      am
6. In Kraft getreten      am

Zur Beurkundung

Oberderdingen, den .....

Bürgermeister