

1.1.1 Art der baulichen Nutzung
§§ 1-15 BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude.
Gem. § 1 (3) BauNVO sind Nutzungen gem. § 4 (2) 2 BauNVO nicht zulässig. Nutzungen gem. § 4 (2) 3 BauNVO sind nur als Ausnahme zulässig.
Ausnahmen nach § 4 (1) 1-5 BauNVO sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
b) Dorfgebiet eingeschränkt (MD/e) § 5 BauNVO
Zulässig sind die in § 5 (2) 3, 5, 6 und 7 genannten Nutzungen.
Gem. § 1 (3) BauNVO sind Nutzungen gem. § 5 (2) 1, 2, 4, 8 und 9 BauNVO nicht zulässig.
Ausnahmen nach § 5 (1) 1 BauNVO sind gem. § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.3 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.5 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.6 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.8 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.9 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.10 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.11 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.12 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.13 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.14 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.15 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.16 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.17 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.18 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.19 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.1.20 Maß der baulichen Nutzung (Möchtgrenze)
§ 16-21 a BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.21 Zahl der Vollgeschosse Z (Höchstgrenze)
§ 16 (3) 2 u. 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (5) LBO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.1.22 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen
§ 9 (1) 1 BauNVO
Für besonders gekennzeichnete Bereiche (siehe Eintrag im Lageplan) sind je Einzelgebäude bzw. je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

1.2 BAUWEISE
§ 9 (1) 2 BauNVO i.V.m. § 22 (1) und (2) BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
1.2.1 Offene Bauweise
1.2.2 Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig.
1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 9 (1) 2 BauNVO
- Wohngebäude/Hauptgebäude -
Die Gebäudeflanschen bzw. die Hauptfirstrichtungen sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungsstellen festzusetzen.

1.4 NEBENANLAGEN
§ 9 (1) BauNVO i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO
1.4.1 Garagen (einschließlich überdachter Stellplätze sind zulässig):
a) Auf den überbaubaren Grundstücksflächen;
b) Auf den unterbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch auf Flächen mit Pflanzgebot.
1.4.2 Stellplätze (nicht überdacht) sind zulässig:
a) Auf den überbaubaren Grundstücksflächen;
b) Auf den unterbaubaren Grundstücksflächen, nicht jedoch auf Flächen mit Pflanzgebot.

1.4.3 Untergeordnete Nebenanlagen
Im Sinne v. § 14 (1) BauNVO
Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke oder des Baugrundstückes selbst dienen, oder zur passiven Energiegewinnung beitragen (z.B. Windfang) sind insgesamt bis 40 m² umbaubaren Raumes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Einzelne Gebäude oder Gebäudeteile sind jedoch nur bis zu 25 m² zulässig.
1.4.4 Wintergärten
Ausnahmen sind für Wintergärten als Anbau Erweiterungen der Bauweise um max. 3 m auf der gesamten Gebäudelänge zulässig.
1.5 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
1.6 VERSORGUNGSFLÄCHEN
§ 9 (1) 12 BauNVO
Transformatorstation
Überschreitungen sind auf max. ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe um bis 1,0 m Höhe zulässig.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist ohne Einfluss auf die Traufhöhe nach unten variabel.
1.7 VERSORGUNGSLEITUNGEN
§ 9 (1) 13 BauNVO
Alle der Versorgung des Planungsbereichs dienenden Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Energieversorgungsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.
1.8 leer
1.9 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 (1) 21 BauNVO
Zu Gunsten der Gemeinde Abstatt bzw. der Ver- und Entsorgungsträger zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen.
1.10 BESONDERE VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHALLIMMISSIONEN UND VIBRATIONEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZVERTRAGES
§ 9 (1) 24 BauNVO
Passiver Lärmschutz
In Wohnungen mit Aufenthaltsräumen, deren Fensteröffnungen zur D 1102 (Auensteiner Straße) orientiert sind, sind durch geeignete Maßnahmen zur Lärmschutz (Lärmschutzfenster) bauseits die schalltechnischen Orientierungswerte für die akustische Planung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1, vom Mai 1987 - für Dorfgebiet (MD, 60 dB (A) am Tag und 50 dB (A) nachts) einzuhalten.

1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ANBAURÄUMEN
§ 9 (1) 26 BauNVO
Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsflächen ergeben, werden durch Böschungen in Verbindung mit 1:1,5 ausgeglichen. Ausgenommen besonders dargestellte Stützmauern, die Bestandteil der Verkehrsfläche sind. Die Böschungsflächen und Stützmauern sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragelt.
1.12 ABGRENZUNG VON STRASSENFLÄCHEN DURCH HINTERBETON (Betonbau)
§ 9 (1) 26 BauNVO
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke entlang der Grundsgrenze, in einer Breite von 10 cm und einer Tiefe von 10 cm erforderlich. (Hinterbeton von Sandsteinen und Bahntafeln).
1.13 HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN
§ 9 (2) BauNVO
Die max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) besogen auf NN im neuen System, sind im Lageplan festzulegen. Die im Plan eingetragene Höhe bindet nur nach oben. Nach unten (niedriger) kann abgewichen werden. Vergleiche Ziff. 2.15 a und b Trauf- und Firsthöhen.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
§ 9 (4) BauNVO i.V.m. § 73 (6) LBO
2.1 AUßERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
§ 73 (1) 1 LBO
2.1.1 DACHFORMEN
§ 73 (1) 1 LBO
a) Hauptgebäude: Satteldach
b) Garagen, Nebengebäude: geneigtes Dach
Flachdächer sind nur erdüberdeckt oder begrünt und gestrichen gestaltet zulässig.
2.1.2 DACHNEIGUNG (Altgrad)
§ 73 (1) 1 LBO
a) Wohngebäude im WA 30 - 35°
im MD/e 30 - 40°
b) Freistehende Nebengebäude 20 - 35°
2.1.3 DACHDECKUNG
§ 73 (1) 1 LBO
Zur Dachdeckung sind nur örtliche Materialien in roten bis dunklen Farbtönen zulässig, nicht jedoch schwarzes und reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarthermieanlagen und Dachflächenfenstern).

2.1.4 FIRSTRICHTUNG BEM. HAUPTRICHTUNG DER GEBÄUDE
§ 73 (1) 1 LBO
a) Hauptgebäude: parallel zu den im Lageplan eingetragenen Symbolen.
2.1.5 DACHNEIGUNG (Altgrad)
§ 73 (1) 1 LBO
a) Wohngebäude im WA 30 - 35°
im MD/e 30 - 40°
b) Freistehende Nebengebäude 20 - 35°
2.1.6 DACHDECKUNG
§ 73 (1) 1 LBO
Zur Dachdeckung sind nur örtliche Materialien in roten bis dunklen Farbtönen zulässig, nicht jedoch schwarzes und reflektierendes Material (mit Ausnahme von Solarthermieanlagen und Dachflächenfenstern).

2.15 GEBÄUDEHÖHEN (Höchstgrenze)
§ 73 (1) 7 LBO
a) Traufhöhen im WA und MD/e
gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) s. Ziff. 1.13) bis zum Scheitelpunkt Nausrum mit OK Dachhaut bei
Art der baul. Nutzung Zahl der Vollgeschosse (Z) = Höhenbeschränkung (D = Dachgesch.) Traufhöhe
WA Z = I
MD/e Z = II m.HB (I+D) max. 3,50 m
max. 4,20 m
b) Firsthöhen im WA und MD/e
gemessen von der festgesetzten max. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) s. Ziff. 1.13) bis OK First bei
Art der baul. Nutzung Zahl der Vollgeschosse (Z) = Höhenbeschränkung (D = Dachgesch.) Firsthöhe
WA Z = I
MD/e Z = II m.HB (I+D) max. 9,00 m
max. 9,50 m
Überschreitungen sind auf max. ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe um bis 1,0 m Höhe zulässig.
Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist ohne Einfluss auf die Traufhöhe nach unten variabel.
2.16 DACHAUFBAUEN/DACHAUSSCHEITEL/DACHFLÄCHENFENSTER
§ 73 (1) 1 LBO
2.16.1 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit 35° Dachneigung und mehr zulässig. Sie sind als Schrägdächer oder Satteldächer auszubilden, wobei ihre Länge 40 % der Dachlänge nicht überschreiten. Ihre Einzellänge max. 2,40 m und ihre Höhe gemessen bis Scheitelpunkt Vorderansicht Dachhaut max. 1,50 m (Bild 1) betragen darf. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mind. 1,5 m betragen (Bild 2).
2.16.2 Dachaussehitte/Dachflächenfenster
Dachaussehitte sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Die Gesamtbreite von Dachgauben und Dachaussehitte darf nicht mehr als 40 % der Gebäudelänge betragen.
Liegende Dachfenster sind bis 1 m² zulässig. Die Breite darf max. 1,0 m betragen.
2.17 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.18 leer
2.19 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHEN
§ 9 (1) 21 BauNVO
Zu Gunsten der Gemeinde Abstatt bzw. der Ver- und Entsorgungsträger zur Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen.
2.20 BESONDERE VORBEREITUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHALLIMMISSIONEN UND VIBRATIONEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSCHUTZVERTRAGES
§ 9 (1) 24 BauNVO
Passiver Lärmschutz
In Wohnungen mit Aufenthaltsräumen, deren Fensteröffnungen zur D 1102 (Auensteiner Straße) orientiert sind, sind durch geeignete Maßnahmen zur Lärmschutz (Lärmschutzfenster) bauseits die schalltechnischen Orientierungswerte für die akustische Planung gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005 - Teil 1, vom Mai 1987 - für Dorfgebiet (MD, 60 dB (A) am Tag und 50 dB (A) nachts) einzuhalten.

2.21 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.22 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.23 AUSSENANTENNEN
§ 73 (1) 3 LBO
Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig.
2.24 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, MOFFLÄCHEN, ZUFUHREN
Ort und Asphalt sind als Oberflächenbelag nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein (z.B. Rasengitterstein, Rasengitterstein, Schotterrasen, Pflaster in Spalt, Sand verlegt).
2.25 GESTALTUNG VON GEMEINSCHAFTSANLAGEN UND PLÄTZEN MIT ABFALLBEHÄLTUNGEN
Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Befplanungen einseitig abzusichern; diese Abschirmung muss auch gegenüber dem Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Einfassungen sind aus Holz oder verputztem Mauerwerk auszuführen.
2.26 AUFSCHÜTTUNGEN § 73(2) LBO i.V.m. § 52(1) 17 LBO
Im Bereich nördlich der Fechenwiesenstraße sind Aufschüttungen über das gesamte Baugrundstück verteilt bis max. 0,40 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig. Aufschüttungen unmittelbar im Anschluss an die proj. Gebäude oder Terrassen sind jeweils bis zur max. festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe zulässig.

2.27 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.28 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.29 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.30 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.31 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.32 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.31 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.32 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

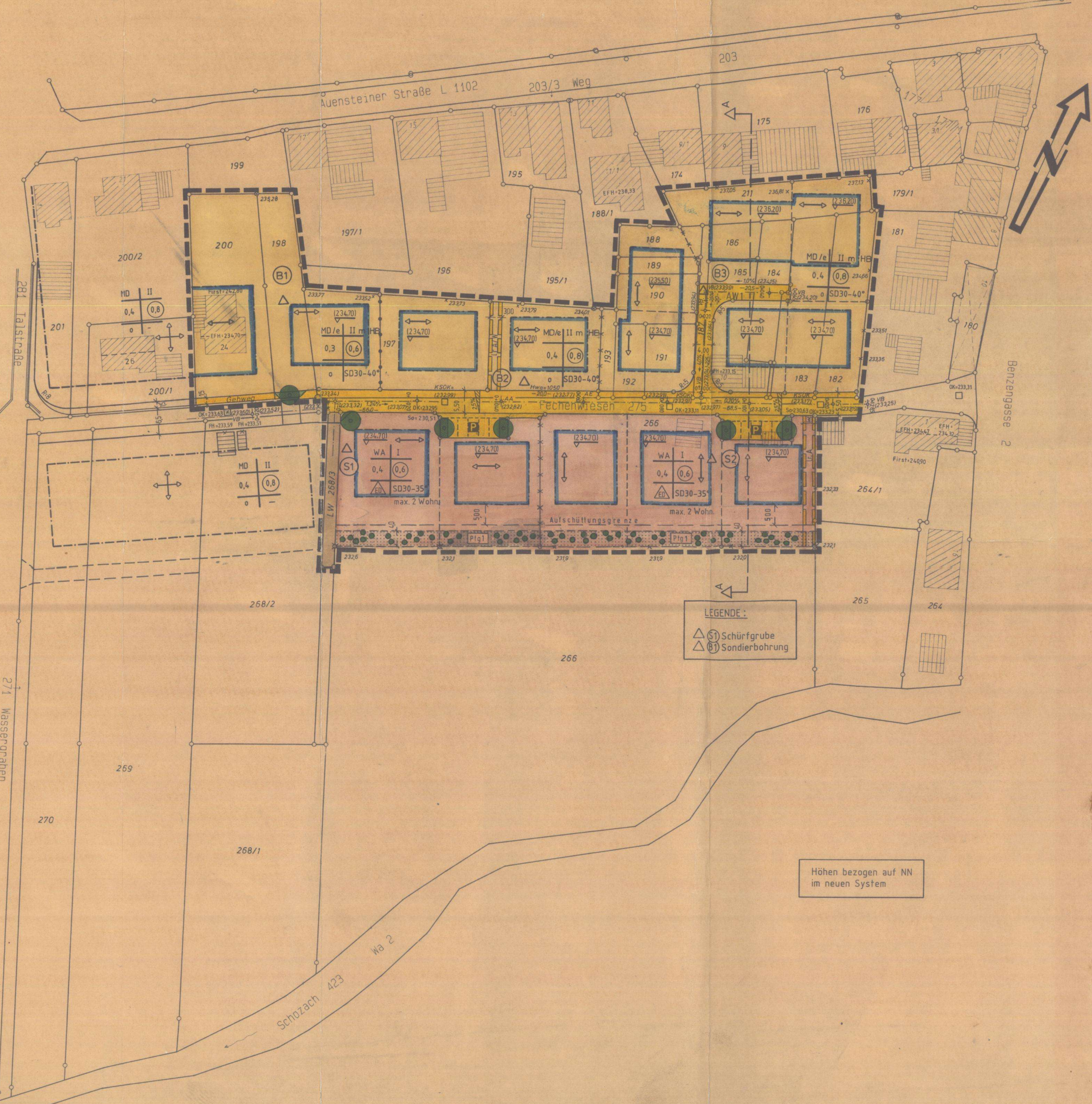
2.33 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.34 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.35 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.36 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.37 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.38 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.39 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.40 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.

2.41 GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGE
§ 9 (1) 11 BauNVO
Im Lageplan dargestellt.
2.42 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN
§ 9 (6) BauNVO
HINWEISE
4.1 HOCHWASSERSCHUTZ
"Beim Vollzug der Planung können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadtverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständige Behörde oder das Landesamt mit einer Verkleinerung der Fläche einverstanden ist (§ 20 DöSchG). Auf die Abmung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DöSchG wird verwiesen."
4.2 STELLPLÄTZE
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze anzulegen. Die Nachkommastellen sind auf die nächste ganze Zahl aufzurunden, bei Einfamilien- und Doppelhaushälften sind mindestens 2 Stellplätze zu erstellen.
4.3 NACHWEIS DER BERÜCKSICHTIGUNG DER PFLANZGEBOTE
Die Erfüllung des Pflanzgebotes ist bei der Schlussabnahme des jeweiligen Bauvorhabens der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen.
4.4 AUSSENANDBERÜHRUNG DER WOHNEBAUDE
Eine Außenwandbegrenzung der Wohngebäude mit Rankpflanzen ist aus ökologischen und gebäudeklimatischen Gründen (Ausgleichswirkung) wünschenswert.
4.5 MÖGLICHE IMMISSIONEN
Durch die Bewirtschaftung der an das Planungsbereich angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können unvermeidliche Immissionen auftreten. (Pflanzenschutzmaßnahmen, sowie Düngung und Lärm).
4.6 ERKLENNEN VON GRUNDWASSER
Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 (4) WGr der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
4.7 URAN- UND GRUNDWASSER
Uran- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden.
Für eine Grundwasserabklärung während der Bauphase ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.
Eine dauernde Abklärung des Grundwasserzustandes ist nicht zulässig.
4.8 BAUGRUNDVERHÄLTNISSE
Das "Geologische Gutachten" des Dipl.-Geologen B. Vogtmann vom 20.6.1991 liegt als Anlage des Bebauungsplan bei und gibt Aufschluss über die Baugrundverhältnisse.
Im Zusammenhang mit der Hochbauplanung werden objektbezogene, ingenieurgeologische Untersuchungen empfohlen.



500

4.9 KANALISIERUNG
Wegen der Mehrschichtigkeit des Aufbaus des Kanals in der Fechenwiesenstraße sind die Bauanschlässe in Form von Rückläufen zu sichern.
4.10 HOCHWASSERSCHUTZ
Da Überflutungen der Grundstücke entlang der Fechenwiesenstraße und der Straße Fechenwiesen nicht ausgeschlossen werden können, wird empfohlen, die südlich der Straße "Fechenwiesen" angelegten Gebäude gegen Hochwasser zu sichern. Zu diesem Zweck kann das bestehende Gelände bis zur max. zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe abgesenkt werden. Die Geländeabsenkung darf jedoch eine max. 5,0 m südlich parallel zur festgesetzten Baugrenze verlaufende Linie nicht überschreiten, um den Hochwasserretentionsraum zu erhalten.<