



A. FESTSETZUNGEN UND PLANZEICHEN

Bebauungsplan "Eschle Ost"

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Baulichen Nutzung

- WA** 11 Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO § 4
Nicht zulässig sind:
- Beherbergungsbetriebe
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen jeder Art

2. Maß der Baulichen Nutzung

- GRZ 0,3** 21 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- max FH** 22 maximale Firsthöhe über NN
- max TH** 23 maximale Traufhöhe über NN, definiert als Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Bei Dachneigungen < 25° ist eine Erhöhung der max. Traufhöhe um 35 cm zulässig. Bei Flachdächern (Dachneigung 0° - 4°) ist eine Erhöhung der max. Traufhöhe um 10 m (= max. Gebäudehöhe) zulässig.

3. Bauweise, Baugrenzen

- II** 24 Zahl der Vollgeschosse - Höchstmaß 2-geschosig
- E** 31 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 32 Baugrenze

4. Zahl der Wohneinheiten

- 41 Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 3 Wohnungen je Einzelgebäude begrenzt.

5. Verkehrsflächen

- Yellow** 51 Straßenfläche
- Orange** 52 Gehweg
- Light Orange** 53 Wirtschaftsweg
- P** 54 öffentliche Parkplätze

6. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 61 Garagen und Nebenanlagen, sowie untergeordnete Bauteile wie Dachvorsprünge, Balkone, Gesimse, Terrassen und dergl. sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern abstandsrechtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Carports, Garagen und Nebenanlagen müssen mind. 0,75 m Abstand von öffentlichen Verkehrs- und Parkflächen einhalten.
- 62 Je Grundstück sind im Bereich der festgesetzten Längsparkplätze an der Klippeneckstraße Grundstückseinfahrten in einer Gesamtlänge von max. 6,0 m zulässig.

7. Grün- und Ausgleichsflächen, Bodenversiegelung

- PFG 1** 71 Allgemeines Pflanzgebot (Umweltbericht PFG 1)
Je 50 m² der nicht befestigten Grundstücksfläche ist mind. 1 Laubbäum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum-Rechtstamm der Pflanzliste 2, sowie 2 Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die eingetragenen Baumstandorte können auf das Pflanzgebot angerechnet werden.
- PFG 2** 72 Private Grünfläche (Umweltbericht PFG 2)
Je Baugrundstück ist mind. 1 Laubbäum der Pflanzliste 1 oder ein Obstbaum der Pflanzliste 2, sowie mind. 5 Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und zu unterhalten.
- PFG 3** 73 Flächenhaftes Pflanzgebot "Grünstreifen 2,0 m" (Umweltbericht PFG 3)
Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist auf privaten Grundstücksflächen ein mind. 2,0 m breiter Grünstreifen anzulegen und zu 50% mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzlisten 1 bis 3 zu bepflanzen. Der Standard der eingetragenen Bäume kann ausnahmsweise bis zu 5,0 m entlang der Straße verschoben werden.
- M** 74 Öffentliche Grünfläche (Umweltbericht M)
Umgebung von Flächen zur Anlage einer Straußwiese gem. Pflanzliste 2 auf extensivem Grünland, Baumstandorte und -anzahl nur exemplarisch
- 75 Bodenbefestigungen (Umweltbericht M7)
Private Grundstückszufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

8. Sonstige Planzeichen

- Black Dashed** 81 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

9. Abfallbeseitigung

- 91 Sofern Mülfahrzeuge die Stichstraße zu den Bauplätzen 29 und 32 nicht befahren, werden für diese Baugrundstücke die Gehwegflächen der erschießenden Sammelstraße als Flächen für die Abfallbeseitigung festgesetzt.
- Yellow Circle** 92 Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen

- 11 Erforderliche Stellplätze pro Wohnung über 60 qm - 2 Stellplätze

2. Dächer der Hauptgebäude

- DF frei, DN frei** 21 Dachform frei
Dachneigung frei
- 22 Dachaufbauten
- beschränkt auf max. 2/3 der Wandlänge
- Abstand vom Ortsgang und untereinander mind. 1,5 m

3. Einfriedungen, Geländeverlängerungen

- 31 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten und müssen dort mind. 0,3 m zurückversetzt werden.
- 32 Sichtbare Stützmauern dürfen 10 m Höhe nicht überschreiten.
- 33 Zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Böschungen als Aufschüttung bzw. Abgrabung zu dulden.
- 34 Zur Herstellung des Straßenkörpers und der Beleuchtung sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützwerke und Fundamente entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,5 m und in einer Tiefe von ca. 10 m zu dulden.

B. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

- 11 **Schutz des Grundwassers**
Bei den Maßnahmen, die zur Erschließung von Grundwasser führen, sind die gesetzlichen Vorschriften des Grundwasserschutzes zu beachten. Abwasserbeseitigung
Unbeschichtete Metalldeckungen sind wegen korrosivem Abtrag von Schwermetallen nicht zulässig.
- 12 **Bodenschutz**
Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Mutterboden ist separat zu behandeln. Kulturfähiger Unterboden und Bodenauflage ist im Plangebiet so weit wie möglich zu besetzen und wieder einzubringen.
- 13 **Drängungen**
Beim Abschritt von Drängungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasserleitungen sind deren Verlauf zu sichern, grund- und quellwasserseitig sind dem Landratsamt anzuzeigen.
- 14 **Umweltbericht**
Der Umweltbericht "Eschle Ost" ist als Bestandteil der Begründung dem Bebauungsplan beigefügt. Die entsprechenden Ausführungen und Hinweise zu den Ausgleichsmaßnahmen M bis M7 sind zu beachten.
- 15 **Flächennutzungsplan**
Zusammenhang der Nutzungsabsicht und der Vollgeschosse

| Nutzungsart | Zahl der Vollgeschosse |
|------------------|------------------------|
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Fläche | Traufhöhe |
| Dachform | Dachneigung |

2.0 Sonstige Planzeichen

- Black Dashed** Bestehende Gebäude / Hausnummer
- Circle** Grundstücksgrenzen und Flurstücksnummern - Bestand
- Red Dashed** Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Blue Dashed** Höhenlinien, Angabe über Normal Null (NN)
- BPL 31** Nummerierung der Baugrundstücke

C. RECHTSGRUNDLAGEN

BauGB vom 23.09.2004 in der Fassung vom 03.11.2017
 BauNVO vom 23.01.1990 in der Fassung vom 21.11.2013
 PlanZV 90 vom 18.12.1990 in der Fassung vom 13.05.2017
 LBO Ba-Wü. vom 05.03.2010 in der Fassung vom 21.11.2017

VERFAHRENSVERMERKE

| Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates | Datum |
|---|---------------------------|
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 16.03.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung Bürger und TÖB | 08.06.2017 |
| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderates | 09.06.2017 bis 10.07.2017 |
| Öffentliche Auslegung | 18.07.2017 |
| a) Bekanntmachung | 08.12.2017 |
| b) Auslegung des Planentwurfs und der Begründung | 15.12.2017 bis 19.01.2018 |
| Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat | 01.03.2018 |
| Ortsübliche Bekanntmachung - Rechtskraft | |

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften unter Beachtung des oben zeichnerischen Teil abgedruckten Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass für die Rechtswirksamkeit maßgebenden verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Böisingen,

.....

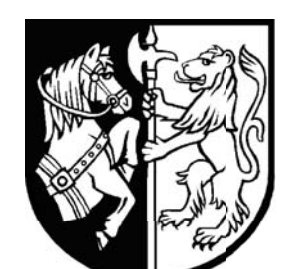
Blepp, Bürgermeister

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung am

Böisingen,

.....

Blepp, Bürgermeister



Gemeinde Böisingen OT Herrenzimmern

Bebauungsplan "Eschle Ost"

Zeichnerischer Teil

Lageplan

M = 1 : 500

