

TEIL I: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN MIT PLANZEICHENERKLÄRUNG

zum Bebauungsplan „Siechberg III “

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§§ 1a, 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO)

	1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1	BauGB
GE / GEe	1.1.1 Gewerbegebiet (GE) / eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)	§ 8	BauNVO
	1.1.1.1 Zulässig im GE und GEe sind folgende Nutzungen: 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.	§ 8 (2)	BauNVO
	1.1.1.2 Nicht zulässig im GE und GEe sind folgende Nutzungen: 1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, 2. Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Spielhallen, Billard-Cafes, Nachtbars, u.a.), 3. Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Branchen, 4. Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 (3) BauNVO.	§ 1 (5)	BauNVO
	1.1.1.3 Ausnahmsweise können im GE und GEe nach § 8 (3) BauNVO folgende Nutzungen zugelassen werden: 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, 2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Branchen, 3. Schank- und Speisewirtschaften, 4. Großhandelsbetriebe, 5. Tankstellen, 6. Anlagen für sportliche Zwecke.	§ 1 (6) 1	BauNVO
SO Feuerwehr	1.1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung: Feuerwehr Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen, die der Feuerwehr dienen.	§ 11	BauNVO
WA	1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA = WA1 + WA2)	§ 4	BauNVO
	1.1.3.1 Zulässig im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen: 1. Wohngebäude,	§ 4 (2)	BauNVO

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

1.1.3.2 Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet folgende Nutzungen zugelassen werden:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe § 1 (5) BauNVO

1.1.3.3 Nicht zulässig im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende Nutzungen:
1. Schank- und Speisewirtschaften § 1 (5) BauNVO

1.1.3.4 Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO:
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltung,
3. Gartenbaubetriebe,
4 Tankstellen
werden gem. § 1 (6)1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind im Allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. § 1 (6) 1 BauNVO

1.1.4 Art der Betriebe und Anlagen § 1 (4) 2 BauNVO

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung", weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Gebiet	Fläche	L _{EK,tags}	L _{EK,nachts}
GE	2.334 m ²	61 dB	46 dB
GEE westlich östlich	4.073 m ² 5.557 m ²	53 dB	38 dB
SO West	5.073 m ²	59 dB	45 dB
SO Ost	3.297 m ²	62 dB	45 dB

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB
(* Zahlenwerte sind Beispielwerte)



1.2.1 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gem. Planeintrag § 16 (2) 3 BauNVO
§ 20 (1) BauNVO

GRZ 0,4*	1.2.2	Höchstzulässige Grundflächenzahl gem. Planeintrag	§ 16 (2) 1 BauNVO § 19 (4) BauNVO
		Im WA1 darf die zulässige Grundfläche durch baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.	
		Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.	
GFZ 1,2*	1.2.3	Höchstzulässige Geschossflächenzahl gem. Planeintrag	§ 16 (2) 2 BauNVO / § 20 (2) BauNVO
WH 9,00*	1.2.4	Höchstzulässige Wandhöhe in Meter über EFH gem. Planeintrag	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
		Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Wandhöhe ist beim geneigten Dach der Schnittpunkt der Außenwand bis Oberkante (OK) Dachhaut, beim Flachdach bis Oberkante (OK) Attika.	
		WA2 Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Wandhöhe im WA2 beim <u>Flachdach</u> 6,50 m über EFH.	
		WA1 Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Wandhöhe im WA1 beim <u>Flachdach</u> 9,50 m über EFH.	
		Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Wandhöhe im WA1 traufseitig beim <u>Pulldach</u> 8,50 m über EFH.	
GH 11,00*	1.2.5	Höchstzulässige Gebäudehöhe in Meter über EFH gem. Planeintrag	§ 16 (2) 4 BauNVO § 18 (1) BauNVO
		Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist beim geneigten Dach Oberkante (OK) Firstziegel bzw. Dachhaut, beim Flachdach OK Attika.	
		WA2 Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe im WA2 beim <u>Flachdach</u> 6,50 m über EFH.	
		Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe im WA2 beim <u>Pulldach</u> 7,00 m über EFH.	
		WA1 Abweichend vom Planeintrag beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe im WA1 beim <u>Flachdach</u> und <u>Pulldach</u> 9,50 m über EFH.	

1.3 Höhenlage der Gebäude § 9 (3) BauGB
 (* Zahlenwerte sind Beispielwerte)

EFH 608,25*

1.3.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Meter über NN gem. Planeintrag

Unterschreitungen der EFH sind allgemein zulässig.

1.4 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

o

1.4.1 offene Bauweise

§ 22 (2) BauNVO

a

1.4.2 abweichende Bauweise

§ 22 (4) BauNVO

Abweichend von der offenen Bauweise sind Gebäudelängen über 50m zulässig.

Abweichend von § 6 Abs. 1 Nr. 2 Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) sind bei Grenzgaragen im WA2 Überschreitungen der Wandhöhen und Wandflächen bis zu einer Wandfläche von max. 30 m² zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BauGB



1.5.1 Baugrenzen

§ 23 (1,3) BauNVO

1.5.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

§ 23 (5) BauNVO
i.V.m.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind folgende bauliche Anlagen zulässig:

- Zufahrten und Wege,
- Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO,
- im GE und GEE zusätzlich Lagerflächen.

§§12,14 BauNVO

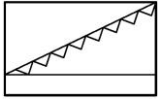
1.6 Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB

Garagen, Carports und Stellplätze sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen mit Zufahrt senkrecht zur Erschließungsstraße sind mit mindestens 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten. Ansonsten sind Garagen und Carports mit mindestens 1,5 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche zu errichten.

1.7 Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauGB

Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO:

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind in den privaten Grundstücken zu dulden. Dasselbe gilt auch für Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen.



1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

§ 9 (1) 10 BauGB

Die im Lageplan ausgewiesenen Sichtflächen sind von baulichen Anlagen und von Sichtbehinderungen zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Zur Bepflanzung zulässig sind:

- Großkronige Bäume mit Kronenansatz über 2,0 m Höhe.

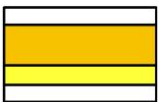
1.9 Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB

Die Aufteilung der einzelnen Verkehrsflächen in ihren Teileinrichtungen (Fahrbahn, Gehweg, Brücken etc.) ist unverbindlich.

1.9.1 öffentliche Verkehrsflächen

§ 9 (1) 11 BauGB



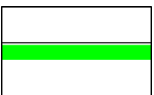
Straßenfläche
Gehweg

1.9.2 öffentliche Verkehrsflächen - Parkierung



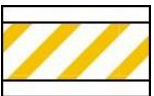
1.9.3 Straßenbegrenzungslinie

§ 9 (1) 11 BauGB



1.9.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 (1) 11 BauGB

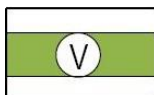


1.9.4.1 Zweckbestimmung: öffentlicher Geh- und Radweg



1.9.5 Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsfläche

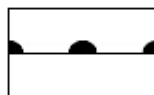
§ 9 (1) 11 BauGB



In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO grundsätzlich unzulässig.

1.9.6 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

§ 9 (1) 11 BauGB





1.9.7 Ein- und Ausfahrtbereich

§ 9 (1) 11 BauGB



1.10 Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 (1) 12 BauGB

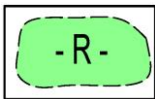
hier: Umspannstationen

Der Standort kann der gegebenen Situation angepasst werden.

1.11 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen

§ 9 (1) 13 BauGB

Sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen sind mit Ausnahme erforderlicher Umspannstationen unterirdisch zu führen.



1.12 Flächen und Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) 14 BauGB

Die im Plan festgesetzte Fläche für die Regenwasserrückhaltung - R - ist als offene Mulde auszubauen.

Fremd-, Tag- und Quellwasser darf nicht der Gesamtwasserkanalisation zugeleitet werden.

Auf den Grundstücken ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von privaten Hof- und Dachflächen der Regenwasserkanalisation zuzuführen.

1.13 Grünflächen

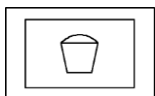
§ 9 (1) 15 BauGB



1.13.1 öffentliche Grünflächen

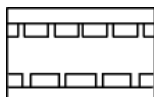
§ 9 (1) 15 BauGB

In den öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.



1.13.1.1 Zweckbestimmung: öffentlicher Spielplatz

1.13.1.2 Zweckbestimmung: - Retentionsfläche
- Ausgleichsfläche



1.14 Mit Geh-, Fahr- oder Leitungsrechten (GR – FR – LR) zu belastende Flächen

§ 9 (1) 21 BauGB

LR1 - Leitungsrecht Quellwasser zugunsten der Gemeinde

LR2 - Leitungsrecht RW-Kanal und SW-Kanal zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke Nr. 1 - 4

LR3 - Leitungsrecht RW-Kanal und SW-Kanal zugunsten der angrenzenden Baugrundstücke Nr. 4 - 6

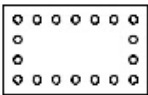
LR4 - Leitungsrecht RW-Kanal und SW-Kanal zugunsten

- der angrenzenden Baugrundstücke Nr. 68 und 69
 LR5 - Leitungsrecht RW-Kanal und SW-Kanal zugunsten
 der angrenzenden Baugrundstücke Nr. 63 und 65
 LR6 - Leitungsrecht RW-Kanal und SW-Kanal zugunsten
 der angrenzenden Baugrundstücke Nr. 1 - 3
 LR7 - Leitungsrecht Drainage für Schichtwasser zugunsten
 der Gemeinde

Die mit Leitungsrechten versehenen Flächen dürfen nicht überbaut oder durch Pflanzungen beeinträchtigt werden.

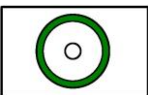
1.15 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1) 20 BauGB
 § 9 (1) 25 BauGB
 § 9 (1) 15 BauGB

1.15.1 Maßnahmen zur Eingriffsverringering, -minimierung § 9 (1) 20, 25 BauGB



1.15.1.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) 20,25a BauGB

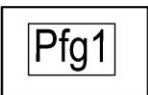
In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.



1.15.1.2 Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) 25a BauGB

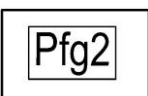
An den im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Standorten auf öffentlichen Flächen sind standortgerechte Bäume und Sträucher gem. Pflanzenliste zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzstandort kann der gegebenen Situation angepasst werden.

Pflanzgebote auf privaten Grundstücken



1.5.1.2.1 Pflanzgebot 1 (ohne Darstellung im Plan) – Baumpflanzung Wohngebiet § 9 (1) 25a BauGB

Pro Wohngrundstück ist ein standortgerechter, hochstämmiger einheimischer Laubbaum, StU 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzenliste in Kap. 10). Der Pflanzstandort ist frei wählbar, das Nachbarschaftsrecht ist zu beachten. Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden (vgl. Pflanzqualität siehe Umweltbericht Kapitel 10).



1.15.1.2.2 Pflanzgebot 2 (ohne Darstellung im Plan) – Baumpflanzung, Rasensaat im Gewerbe- und Sondergebiet § 9 (1) 25a BauGB

Die nicht überbaubaren Bereiche sind mit Landschaftsrasen zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. Pro 150 m² Grünfläche ist ein standortgerechter einheimischer

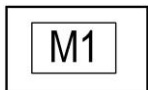
Die im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.

- 1.15.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen § 1a BauGB
Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes § 9 (1) 20 BauGB



- 1.15.2.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

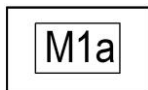
In den gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und sonstigen baulichen Anlagen grundsätzlich unzulässig.



- 1.15.2.1.1 Maßnahme M1 – Gehölzpflanzungen im Umfeld des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops § 9 (1) 20 BauGB

Südlich und nordöstlich des bestehenden, nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops ist die Ergänzung desselben durch die Pflanzung einer standortgerechten Hecke mit Überhältern vorgesehen (Bepflanzung gem. Umweltbericht Pflanzliste). Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden (vgl. Pflanzqualität im Umweltbericht Kapitel 10.2).

Die im Lageplan zeichnerisch festgesetzten Bestandsbäume und -sträucher des geschützten Biotops sind zu erhalten, zu pflegen bzw. bei Abgang durch Neupflanzung zu ersetzen.



- 1.15.2.1.2 Maßnahme M1a – Strauchgruppen und Bienenweide § 9 (1) 20 BauGB

Im Bereich dieser Flächen sind die Pflanzung einzelner Heister oder Strauchgruppen sowie die Ansaat einer Insekten- und Bienenweide vorgesehen. Die Saatgutbeschreibung für die Insekten- und Bienenweide kann ebenfalls dem Umweltbericht Kapitel 10 entnommen werden. Innerhalb der mit Leitungsrecht belegten Flächen ist die Leitungstrasse von Gehölzen freizuhalten.



- 1.15.2.1.3 Maßnahme M2 – Hochstauden- und Gehölzpflanzungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens § 9 (1) 20 BauGB

Anpflanzung von Hochstauden und Strauchgruppen im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Ein Teilbereich des Regenrückhaltebeckens soll leicht eingetieft und als Dauerstau ausgebildet werden. Im Bereich des Dauerstaus ist eine Initialpflanzung mit wechselfeuchten Hochstauden vorzusehen. Entlang der Böschungsoberkanten sowie der umgebenden Grünflächen sind einzelne Strauchgruppen mit standortgerechten einheimischen Gehölzen, z.T. mit Überhältern gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus

extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden (vgl. Pflanzqualität im Umweltbericht Kapitel 10).

- 1.15.3 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) § 1a BauGB
i.V.m. § 44 (5) BNatSchG
- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind konfliktvermeidende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Feldschwirl:

Anlage eines Ersatzhabitats auf Flurstück 1646/1 Gmrk. Ochsenhausen und 34/0 Gmrk. Reinstetten (je Teilflächen). Das Habitat ist 10 m breit und umfasst 1.542 m².

- 1.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind** § 9 (1) 26 BauGB

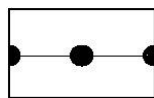
Zur Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Verkehrsflächen können folgende Maßnahmen erforderlich werden, die auf den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken in einem Streifen von 3,0 m Tiefe entlang der Grundstücksgrenzen zulässig sind:

- unterirdische Stützbauwerke ab Hinterkante Randstein
- Abgrabungen und Aufschüttungen ab Grundstücksgrenze bis auf die, auf Grund der notwendigen Böschungsneigungen und dem vorhandenen Gelände, erforderlichen Tiefen und Höhen.

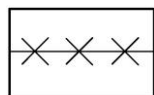
1.17 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen



- 1.17.1 Planbereich § 9 (7) BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



- 1.17.2 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung § 16 (5) BauNVO



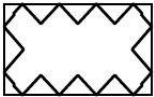
- 1.17.3 Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente § 16 (5) BauNVO
hier: SO West / SO Ost

1.17.4 Nutzungsschablone

Planungsrechtliche Festsetzungen	
1	2
3	4
5	6
7	—

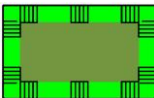
Füllschema der Nutzungsschablone

- 1 – Art der baulichen Nutzung
- 2 – höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
- 3 – höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 4 – höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- 5 – höchstzulässige Wandhöhe (WH) in Meter über EFH
- 6 – höchstzulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH
- 7 – Bauweise

**4.1 15,0 m Abstandsfläche von baulichen Anlagen zur Kreisstraße K7510 - Anbauverbotsstreifen**

Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden.

Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Befreiung vom Anbauverbotsstreifen durch die Straßenverkehrsbehörde.

**4.2 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, hier: geschütztes Biotop - § 30 NatSchG****3. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes § 1a BauGB**

Der ermittelte Umfang erforderlicher Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen kann nicht vollständig im Geltungsbereich dargestellt werden.

Nach der Bilanzierung der Eingriffe sowie der internen Kompensationsmaßnahmen ergibt sich für das Schutzgut Fauna / Flora / Boden ein **Kompensationsdefizit von – 785.290 Ökopunkten** (siehe Umweltbericht, Büro Zeeb & Partner, Ulm vom 20.06.2018).

Außerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

Maßnahme A: Ökokontomaßnahme 26 – Oberbodenauftrag auf Flst. 442 (TF), Gemarkung Reinstetten

Es ist geplant, den überschüssigen Oberboden der im Gewerbe- und Sondergebiet sowie im Bereich der Straßen und Gehwege anfällt, zur Bodenverbesserung auf dem Flurstück 442 (TF) aufzubringen.

Hierzu stehen 23.300 m² zur Verfügung und der Boden wird mit 15 cm aufgetragen.

Laut Ökokonto-Verordnung kann der Bodenauftrag mit 4 Ökopunkten je m² angerechnet werden, woraus **93.200 Ökopunkte** resultieren.

Maßnahme B: Ökokontomaßnahme 24 – Heckensaum auf dem Siechberg

Auf den Flurstücken 1960, 1961, 1974 und 1911 (jeweils teilweise) ist die Anlage eines artenreichen Heckensaums mit zusätzlicher Aufwertung durch Totholz-(Wurzelstöcken), Lesesteinhäufen und Reishäufen geplant. Gleichzeitig

dient der Heckensaum als Eingrünung des geplanten Baugebiets nach Osten hin. Als Straucharten sind u.a. Schlehe, Liguster, Zweigriffeliger Weißdorn, Gewöhnlicher Schneeball, Wolliger Schneeball, Schwarzer und Roter Holunder, Kreuzdorn, Gewöhnliches Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Roter Hartriegel, Hasel, Kornellkirsche und Salweide.

Als Überhälter sind Feld-Ahorn, Vogelbeere, Speierling, Elsbeere, Mehlbeere und Traubenkirsche vorgesehen. Die Flächen werden derzeit ackerbaulich genutzt und durch die Aufwertung kann hier ein Guthaben von **26.915 Ökopunkten** erzielt werden.

Maßnahme C: Ökokontomaßnahme 15 – Bachniederung Reinstetter Holz

Auf Flurstück 480 (TF), Gemarkung Reinstetten ist auf 10.047 m² die Umwandlung von Nadelwald in standortgerechten Auwald vorgesehen. Sukzessive Entfernung der Fichten und gruppenweise Initialpflanzung von standortgerechten Erlen und Weiden zur Entwicklung einer standortgerechten, lockeren Weichholzaue mit Unterwuchs. Durch die Maßnahme wurden **165.575 Ökopunkte** erzielt.

Maßnahme D: Ökokontomaßnahme 16 – Gewässerrandstreifen Eichelbach

Auf Flurstück 314/3, Gemarkung Reinstetten, wird entlang des Eichelbachs Acker in mesophytische Saumvegetation und Fettwiese umgewandelt. Die Ökokonto-Maßnahme beinhaltet die Nutzungsänderung sowie bei Umwandlung des Ackers die Einsaat einer autochthonen Saatgutmischung. Durch die Aufwertung kann hier ein Guthaben von **31.611 Ökopunkten** erzielt werden.

Maßnahme E: Ökokontomaßnahme 17 – Laubbaumpflanzung Obere Waldstraße

Auf den Flurstücken 1425/3, 1425/4 und 1425/5 der Gemarkung Ochsenhausen ist die Umwandlung von Nadelwald in standortgerechten Laubwald geplant.

Die Umsetzung der Ökokonto-Maßnahme sieht die vollständige Entnahme der standortfremden Fichten, Pflanzung einzelner standortgerechter Erlen und Weiden entlang des Gewässers, sowie Eichen in der restlichen Fläche als Initialpflanzung vor. Zudem zulassen von Sukzession, da die Naturverjüngung bereits kurz nach Entfernung des Gros der Fichten vorwiegend standortgerechte Bäume und Sträucher wie Schwarzen Holunder, Gewöhnlichen Schneeball und Roten Hartriegel beinhaltet. Durch die Aufwertung kann hier ein Guthaben von **73.511 Ökopunkten** erzielt werden.

Maßnahme F: Ökokontomaßnahme 19 – Wildacker Wasenburger Ghaus

Die Ökokontomaßnahme auf den Flurstücken 2350/3, 2351 und 2352 (je TF), Gemarkung Ochsenhausen, besteht aus folgenden drei Maßnahmen:

Teilfläche A1: Die Fläche soll gefräst und anschließend angesät und gewalzt werden. Als Saatmischung wird die Saatgutmischung 22 "Wildacker-Wildäsung-Wilddeckung" der Firma Rieger-Hofmann oder gleichwertig verwendet.

Teilfläche A2: Auf der westlichen Seite der Fläche wird entlang des Weges auf 4 m Breite eine Feldhecke aus standortgerechten, einheimischen Straucharten gepflanzt. Auf Überhälter wird verzichtet, um die Beschattung des Wildackers möglichst gering zu halten. Die Teilflächen A1 und A2 sollen so als Nahrungsquelle für Insekten und Wild innerhalb der ausgedehnten Waldfläche des Wasenburger Ghaus dienen.

Teilfläche B: Der bestehende, ca. 10 m² große Probeteich im Süden der Fläche wird auf ca. 90 m² vergrößert und dabei an einer Stelle auf mind. 1,20 m Wassertiefe vertieft, sodass er im Anschluss ein Habitatpotenzial für Amphibien aufweist. Der Randbereich wird mit wechselnden Uferneigungen und Gewässertiefe gestaltet und mit der Saatgutmischung 7 "Ufermischung" der Firma Rieger-Hofmann oder gleichwertig eingesät. Durch die Aufwertung können **5.405 Ökopunkte** erzielt werden.

Maßnahme G: Ökokontomaßnahme 20 – Wiesenextensivierung bei Goppertshofen

Auf Teilflächen der Flurstücke 134 und 136, Gemarkung Reinstetten, ist die Umwandlung einer Fettwiese in eine artenreiche, extensiv genutzte Wiese vorgesehen. Die Wiesenextensivierung erfolgt durch die Umstellung des Mahdregimes und den Verzicht auf Düngemittel. Durch die Aufwertung können **165.220 Ökopunkte** erzielt werden.

Maßnahme H: Ökokontomaßnahme 21 – Feucht- und Sumpfwald Rohrbachwald

Auf Flurstück 1156/2, Gemarkung Reinstetten, wird entsprechend dem GEP Nadelwald in standortgerechten Laubwald umgewandelt. Im Anschluss an die sukzessive Entfernung der Fichten werden gruppenweisen Initialpflanzungen von standortgerechten Erlen und Weiden in Sumpfwaldbereichen und Eschen, Eichen und Hainbuchen sowie von Wildobststräuchern in den trockeneren Feuchtwaldbereiche vorgenommen. Ansonsten gelenkte Sukzession zur Entwicklung eines standortgerechten Waldbestandes. Aus Artenschutzgründen (Vorkommen der Bachforelle, potentielle Vorkommen von Bachmuschel und Steinkrebs) ist eine Beschattung der Fließgewässer dauerhaft zu gewährleisten. Des Weiteren werden ca. 8-12 Tümpel unterschiedlicher Größe angelegt, wodurch Lebensraum für unterschiedliche Amphibien, Libellen und Wasservögel geschaffen wird. Durch die Maßnahme werden **175.900 Ökopunkte** erzielt.

Maßnahme I: Ökokontomaßnahme 23 – Feucht- und Sumpfwald Wasenburger Bächle

Auf den Flurstücken 477/7, 478/1, 478/2, 479/2, Gemarkung Reinstetten, wird entsprechend dem GEP der Fichtenanteil zugunsten standortgerechter Laubhölzer reduziert. Im Anschluss an die sukzessive Entfernung der Fichten werden gruppenweise Initialpflanzungen von standortgerechten Erlen und Weiden in Sumpfwaldbereichen und Eschen, Eichen und Hainbuchen in den trockeneren Feuchtwaldbereichen vorgenommen. Ansonsten gelenkte Sukzession zur Entwicklung eines standortgerechten Waldbestandes. Aus Artenschutzgründen (potentielles Vorkommen der Bachforelle, potentielle Vorkommen von Bachmuschel und Steinkrebs) ist eine Beschattung der Fließgewässer dauerhaft zu gewährleisten. Weiterhin wird ein artenreicher, standortgerechter gestufter Waldtrauf auf den freigestellten Flächen entwickelt und die Abzugsgräben im Wald-Biotop 279254264808 Waldsimsensumpf N Wasenburg werden zur Wiedervernässung des sickerquelligen Sumpfseggenriedes mit "Fichtenholzpfropfen" verschlossen. Durch die Anlage von ca. 10-15 Tümpeln unterschiedlicher Größe wird Lebensraum für unterschiedliche Amphibien, Libellen und Wasservögel geschaffen. Von der Maßnahme werden **47.953 Ökopunkte** für das Vorhaben benötigt. Der Rest verbleibt im Ökokonto.

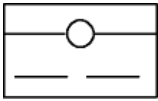
Insgesamt können durch die genannten Ökokonto-Maßnahmen **785.290 Ökopunkte** erbracht werden.

4. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen § 9 (1a) BauGB

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen, entsprechend den erforderlichen Ökopunkten, werden anteilig den jeweiligen Baugebieten zugeordnet.

5. Hinweise

5.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



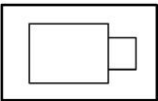
vorhandene Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen



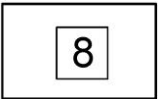
Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



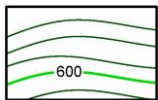
geplante Gebäude / Gebäudevorschlag (beispielhaft)



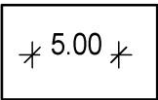
Kennziffer geplanter Gebäude (beispielhaft)



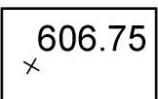
vorhandene / geplante Böschungen



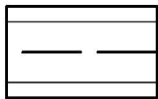
vorhandene Höhenlinien in Meter über NN



Maßlinie (beispielhaft)



vorhandene / geplante Geländehöhen in Meter über NN (beispielhaft)



Richtfunkverbindung mit je 5m Schutzstreifen



Aufstellflächen für Müllbehälter

5.2 Unterirdische Leitungen

Vor jeglichen Bauarbeiten ist bei den Versorgungsträgern der Leitungsbestand zu erheben. Eine etwaige Verlegung bestehender, unterirdischer Leitungen geht zu Lasten des Veranlassers.

5.3 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird verwiesen.

5.4 Immissionen Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen im Norden, Osten und Westen landwirtschaftlich genutzte Grundstücke. Es wird auf die zu erduldenen, nutzungsbedingten Störeinflüsse hingewiesen, wie z.B. unverzichtbare Düngearbeiten oder Lärm durch landwirtschaftliche Maschinen.

5.5 Wasser- und Bodenschutz

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 BodSchG, §§ 1, 202 BauGB, §§ 1, 2 NatSchG) zu berücksichtigen. Die Bodenschutzbehörden sind zu beteiligen (§§ 5, 6 BodSchG).

Der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub ist möglichst im Baugebiet zu verwerten.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

5.6 Kellerentwässerung

Im Baugebiet könnten eventuell die Kellergeschosse einzelner Gebäude nicht im Freispiegelgefälle entwässert werden. Werden Entwässerungsgegenstände installiert, ist u.U. eine Hebeanlage erforderlich.

5.7 Geländeschnitte

Bei den eingereichten Unterlagen zum Bauvorhaben sind grundsätzlich ein Geländeschnitt in Gefällerrichtung mit Darstellung des vorhandenen und geplanten Geländeverlaufes sowie der Anschluss an die Verkehrsflächen beizulegen.

5.8 Pflegehinweis zu Pflanzgeboten

Die festgesetzten Pflanzungen sind gemäß DIN 18919 und 18920 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.9 Niederschlagswasser

Auf Flächen deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z. B. Autowäsche, Reinigungsarbeiten, sind nicht zulässig.

Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in die Regenwasserkanalisation erfolgt. Andere Drainagen sind nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig.

Werden Regenwasserzisternen für den Betriebswasserbedarf installiert, sind diese dem Gesundheitsamt schriftlich zu melden.

5.10 Hinweise zu Photovoltaik- und Solarthermie-Kollektoren

Die Anlagenelemente müssen dem neuesten Stand des Insektenschutzes bei PV-Anlagen entsprechen.

5.11 Höhensystem

Die im Plan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das "Deutsche Haupthöhennetz 2016", abgekürzt „DHHN2016" (Angaben in m über Normal Null).

5.12 Richtfunkverbindungen

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse und im Schutzstreifen (je 5m beidseitig der Trasse) im Bereich des Plangebietes geplante Gebäude / Baukonstruktionen / Baukräne folgende Höhen nicht überschreiten:
- max. Bauhöhe 28 m.

5.13 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Diese Verkehrsflächen erfüllen keine Erschließungsfunktion. Es sind Straßen im Sinne von § 20 Ziffer 1 der Erschließungsbeitragssatzung der Stadt Ochsenhausen.

5.14 Wärmepumpen

Durch den Betrieb von Luft-Wasser-Wärmepumpen kann es bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche zu Lärmbelästigungen in der Nachbarschaft kommen. Es wird deshalb empfohlen solche Geräte abgewandt von Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude zu errichten bzw. zusätzliche Schalldämmmaßnahmen durchzuführen. Auf jeden Fall sollte an den benachbarten Baugrenzen oder Wohngebäuden der Beurteilungspegel nach der TA Lärm von 34 dB(A) nicht überschritten werden.

5.15 Kreisstraße K7510

Anbauverbotsstreifen

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Nebenanlagen i. S. von § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), d. h. Hochbauten, Stellplätze und Garagen und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO). Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten

Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung des Straßenamtes zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung des Straßenamtes. Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden können.

Im Anbauverbotsstreifen sind Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen.

Straßenbegleitgrün

Von der Bepflanzung dürfen keine unmittelbaren Gefahren für den Verkehr ausgehen. Der gemäß RPS 2009 einzuhaltende Mindestabstand für Bäume vom Rand der befestigten Fahrbahn beträgt 7,50 m. Bei Unterschreitung des Mindestabstandes sind passive Schutzeinrichtungen erforderlich.

Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung deshalb an den Kosten notwendig werdender erforderlichen Schutzeinrichtungen nicht beteiligen kann.

Immissionen

Das Baugebiet wird im Immissionsbereich der überörtlichen Straße, besonders im Schalleinwirkungsbereich, liegen. Es ist durch die überörtliche Straße vorbelastet. Der Straßenbaulastträger ist deshalb nicht verpflichtet, sich an den Kosten evtl. notwendig werdender Schutzmaßnahmen (z. B. Schallschutz) zu beteiligen.

Für die Planung schutzbedürftiger Nutzungen im Schalleinwirkungsbereich dieser Straße sind zur Vermeidung von Lärmproblematiken die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 (Werte in dB (A) einzuhalten werden.

Reflexionen durch Photovoltaikanlagen

Die künftigen Bauherren werden darauf aufmerksam gemacht, dass bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den Dächern der geplanten Gebäude keine Reflexionen z. B. durch Spiegelung der Sonnenstrahlen in den Modulen auftreten dürfen, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine Ebene von 3 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

5.16 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse, welche teilweise von Donau-Deckenschottern überlagert werden. Die anstehenden Gesteine der Oberen Süßwassermolasse neigen in Hanglage und bei steilen Böschungen zu Rutschungen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver GeotopKataster) abgerufen werden kann.

5.17 Richtfunkverbindungen

Durch das Plangebiet führt eine Richtfunkverbindung hindurch. Um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse 19EM1426 (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhe nicht überschreiten:

Link 19EM1426 (schwarz)

- max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite).

5.18 Aufstellflächen für Müllbehälter

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind Flächen markiert, auf denen am Entleerungstag die Müllbehälter der Hinterlieger für die Entleerung durch die Versorgungsunternehmen bereitgestellt werden können.

6. Anlagen zum Bebauungsplan

- 6.1** Lageplan in der Fassung vom 20.06.2018
- 6.2** Begründung in der Fassung vom 20.06.2018

TEIL II: ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Siechberg III“

1. Örtliche Bauvorschriften

(Gestaltungsvorschriften gem. § 74 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 (1) 1 LBO

Nicht zulässig zur Fassadengestaltung sind folgende Materialien:

Verspiegelte Glasflächen. Solar- und Photovoltaikanlagen sind hiervon ausgenommen.

1.2 Dachform / Dachgestaltung § 74 (1) 1 LBO

Zulässig Dachformen und Dachneigungen gem. Planeintrag. Flachdächer begrünt oder geneigte Dächer begrünt bis zu einer Dachneigung von 10° sind zulässig und erwünscht.

Bei Gebäuden mit ausschließlich gewerblicher Nutzung sind darüber hinaus Pultdächer zulässig.

Bei Doppelhäusern ist bei beiden Haushälften dieselbe Dachneigung zu errichten.

Füllschema der Nutzungsschablone:

Örtliche Bauvorschriften
Dachform / Dachneigung

1.3 Dachaufbauten § 74 (1) 1 LBO

Für Dachaufbauten gelten die Regelungen der seit dem 26.08.2005 rechtskräftigen „Gaupensatzung“.

1.4 Dacheindeckung § 74 (1) 1 LBO

Die Dachflächen der Hauptgebäude bei geneigten Dächern sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder beschichteten Metallelementen in brauner, rotbrauner, grauer oder anthrazit Farbe einzudecken. Für Dachgauben ist eine andere Eindeckung zulässig.

Flachdächer begrünt oder geneigte Dächer begrünt bis zu einer Dachneigung von 10° sind zulässig und erwünscht.

Zur Dacheindeckung nicht zulässig sind unbeschichtete Metalle und Materialien, die wassergefährdende Stoffe enthalten und in ihrer Art und Menge geeignet sind, über die

zu versickernden Niederschläge das Grundwasser und den Boden zu verunreinigen.

1.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) 3 LBO

Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb der Baugrundstücke sind für Zufahrten und offene Stellplätze wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden.

Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen und / oder Hausgärten anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen und Stauden zu bepflanzen.

Gewerbegebiet

Innerhalb der Baugrundstücke sind sonstige unbefestigte Flächen, die nicht für Zugänge, Zufahrten oder Lagerflächen genutzt werden, als Grün- und Freiflächen gärtnerisch zu gestalten.

PKW-Stellplätze sind in offenporiger Bauweise zu errichten, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag, Rasen, Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, u.ä.

1.6 Standplätze für Abfallbehälter § 74 (1) 1 LBO

Standplätze für Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht abzuschirmen.

1.7 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen § 74 (1) 3 LBO

Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Mindestabstand von 0,30 m einhalten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten.

Zulässig im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind:

- Holzzäune
- freiwachsende landschaftsgebundene Hecken,
- Metallzäune, die locker / abwechselnd mit Kletterpflanzen und einzelnen Sträuchern zu bepflanzen sind,
- Mauern und Gabionenwände

Generell nicht zulässig sind Stacheldrahtzäune.

1.8 Aufschüttungen, Abgrabungen § 74 (1) 3 LBO

WA1, WA2

Veränderungen des natürlichen Geländes (Aufschüttungen und Abgrabungen) sind generell bis zu 1,5 m

Höhenunterschied gegenüber dem Urgelände (Bestandsgelände) zulässig, an den Nachbargrenzen bis zu 1,0 m Höhenunterschied. Höhere Abgrabungen sind im Bereich der Gebäudefassaden für Lichthöfe zur Belichtung von Untergeschossen / Keller zulässig.

Zur Überbrückung von Höhenunterschieden sind Böschungen mit Neigungen von 45° oder flacher und Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m erlaubt, an öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m.

1.9 Stellplatznachweis

§ 74 (2) 2 LBO

Pro Wohneinheit (WE) beträgt die erforderliche Zahl der Stellplätze:

- bei WE < 50 m² Wohnfläche = 1,0 Stellplatz
- bei WE von 50 m² - 90 m² Wohnfläche = 1,5 Stellplätze
- bei WE > 90 m² = 2,0 Stellplätze

Bei der Berechnung der erforderlichen Zahl der Stellplätze sind 0,5 Werte beim Ergebnis aufzurunden. Der Stauraum vor Garagen wird als Stellplatz angerechnet.

2. Anlagen zu den örtlichen Bauvorschriften

- 2.1** Lageplan zu den örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2018
- 2.2** Begründung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 20.06.2018