

9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (PFG) § 9 (1) 25a BauGB

9.1 Pflanzgebote für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.

9.2 Flächenhafte Pflanzgebote (PFG)

Die im Plan mit Pflanzgebot (PFG) ausgewiesenen Flächen sind mit standortgerechten heimischen Obst- oder Laubbäumen, mit Zwischenpflanzungen von heimischen und standortgerechten Sträuchern (keine Nadelhölzer) zu bepflanzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B.1 Rechtsgrundlagen

1. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389) m.W.v. 01.01.2014

B.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil I: Lageplan im Maßstab 1:500 vom 25.06.2014 des Bebauungsplans „Wiedäcker II, 1. Änderung“ in Lauterstein, Ortsteil Nenningen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. **Er wird begrenzt von einem Teil des Flurstücks 1128/12 (Straße), und von den Flurstücken 1123/30, 1123/29, 1128/10, 746 und 1123/49 in ihrer Gänze.**

B.3 Örtliche Bauvorschriften (nach § 74 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

1.1 Gestaltung baulicher Anlagen - Dachform

Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - ~~36°~~ **40°** entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zulässig. Einzeldachgauben sind bis maximal 1/3 der Dachlänge zulässig.

Von den Ortgängen ist ein Abstand von mindestens 1,50m zu halten.

Bei untergeordneten Gebäudeteilen sind auch leicht geneigte Dächer bis 10° zulässig.

1.2 Gestaltung baulicher Anlagen - Dachdeckung

Die Dachdeckung der geneigten Dachflächen ist in roten bis rotbraunen **sowie anthrazitfarbenen** Dachziegeln oder Betonpfannen auszuführen.

Dächer untergeordneter Gebäudeteile sind hiervon ausgenommen.

1.3 Gestaltung baulicher Anlagen - Außenwandflächen

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen weiß oder leicht farbig getönt – erdgebundene Töne- auszuführen.

Verkleidungen mit Asbestzementplatten sind nicht zulässig.

Die Farbgebung ist mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

2. Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.3 Nr.1 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.

3. Außenantennen § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Einzel – Außenantennen sind nicht zulässig. ~~Die Deutsche Bundespost ermöglicht den Anschluss an das örtliche Breitbandnetz.~~

4. Versorgungsleitungen § 74 Abs.3 Nr.5 LBO

Die Leitungen für die Stromversorgung und die Fernmeldekabel sind unterirdisch zu führen.

5. Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze § 5 Abs.2 und § 74 Abs.1 LBO

Stellplätze, Parkplätze sowie Zufahrten zu Garagen dürfen nicht mit Schwarzdecken (asphaltiert) versehen werden.

6. Einfriedungen § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB und § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune) entlang öffentlicher Straßen und Wege bis maximal 0,80m Höhe, sonst bis 1,20m Höhe zulässig.

7. Stützmauern § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

~~In Flächen, die im Bebauungsplan als Böschungen festgelegt sind, kann ausnahmsweise zugelassen werden, dass Stützmauern bis zu einer maximalen Höhe von 0,80m errichtet werden. Diese Mauern sind genehmigungspflichtig.~~

Stützmauern bis zu einer Höhe von 90cm können ausnahmsweise errichtet werden. Diese sind in den Unterlagen zum Bauantrag mit darzustellen und bedürfen einer Genehmigung.

C HINWEISE

1 Wasserdruck

Für Grundstücke über 525m ü.NN werden Wasserdrucksteigerungsanlagen empfohlen.

2 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) umgehend der Kreisarchäologie Göppingen (07161-50318-0 oder 07161-50318-17; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) und dem Regierungspräsidium Stuttgart / Ref.86 Denkmalpflege zu melden.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landratsamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20 Abs.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke, etc.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§27 DSchG) wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/ paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutzgesetz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

3 Bodenschutz

Die Hinweise und Regelungen des „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen ist zu beachten.

4 Telekommunikation

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Die Verkehrswege sollen an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom angepasst werden, so dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Im Zweifel ist die Deutsche Telekom Technik GmbH, 70369 Stuttgart zu kontaktieren.

5 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Wiedäcker“ treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.