

1.6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 Abs. (1) Nr. 25 a BauGB

Die im Lageplan festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Dabei sind folgende einheimische Laubbäume 1. Ordnung zu verwenden:

Solitär-Hochstämme, 3xv mB. aus extraweitem Stand – Größe 18/20

AP	Acer platanoides	- Spitzahorn
APS	Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
AH	Aesculus hippocastanus	- Rosskastanie
QP	Quercus petraea	- Steineiche
TC	Tilia cordata	- Winterlinde
TP	Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

1.6.2 Pflanzgebot § 9 Abs. (1) Nr. 25 a BauGB

Pro 15 Stellplätze ist ein Baum aus der Liste unter 1.6.1 zu pflanzen. Werden mehrere Bäume gepflanzt, so darf die Grünfläche entsprechend aufgeteilt werden. Die Baumquartiere sind mit einem geeigneten Bewässerungssystem auszustatten. *Überschreitet die Grundflächenzahl für Stellplätze 0,8, so ist pro 10 Stellplätze ein Baum aus der Liste unter 1.6.1 zu pflanzen.*

1.6.3 Pflanzbindung für Einzelbäume § 9 Abs. (1) Nr. 25 b BauGB

Die im Lageplan bezeichneten Bäume (Tilia und Quercus) sind zu pflegen und dauernd zu erhalten.

1.7.0 Leitungsrecht § 9 Abs. (1) Nr. 21 BauGB

LR - Leitungsrechte zur Führung von Abwasserleitungen, Wasserversorgungsleitungen und sonstigen Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Gemeinde Rechberghausen bzw. der jeweiligen Versorgungsträger. Siehe Planeintrag.

GR - Gehrecht zugunsten der Gemeinde Rechberghausen. Siehe Planeintrag.

2.4 Schallschutz § 9 Abs. (1) Nr. 24 BauGB

Es ist sicherzustellen, dass die Park- und Stellplätze in der Zeit zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr nicht genutzt und befahren werden können.

Die Anlieferung darf nur zwischen 6.00 Uhr und 22.00 Uhr erfolgen

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachdeckung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.1.2 Dachform / Dachneigung § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Zulässig sind Flachdächer.

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind zu begrünen.

Die zulässige Dachneigung beträgt 0° - 5°

2.4.1 Außenbeleuchtung § § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO

Bei Elementen der Außenbeleuchtung, die an baulichen Anlagen installiert sind, sind Kompaktleuchtstofflampen in Warmtönen einzusetzen, deren Betriebszeit durch Zeitschaltungen so weit wie möglich zu verkürzen ist.

2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. (1) LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Privatgrundstücke sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden. Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen. Weisen die für Stellplätze vorgesehen Flächen eine stärkere Belastung mit Altlasten als Kategorie Laga Z 1 auf, so sind die Festsetzungen gem. Ziffer 2.4.3 zu beachten.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hoch- oder Niederdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird.

2.3.0 Werbeanlagen § 74 Abs. (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen und dürfen eine Fläche von 15 m² *pro* Gebäudeseite nicht überschreiten. Diese Anlagen sind jedoch nicht auf den Dachflächen bzw. auf dem Dach aufgeständert zulässig.

An den eigens im Bebauungsplan ausgewiesenen Standorten sind freistehende Werbeanlagen – als Turmkonstruktion - mit einer Gesamthöhe **von bis zu 5,0 8,0m Höhe zulässig**

2.4.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. (3) Nr. 2 LBO i.V. m. § 9 Abs. (1) Nr.14, Nr. 20 und Nr. 21 BauGB.

2.4.1 Das „**Merkblatt zur erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer**“ des Landratsamts Göppingen – Amt für Wasserwirtschaft – in der jeweils aktuellen Fassung, ist zu beachten.

2.4.2 Dachflächen:

Beim Einsatz einer Dachbegrünung kann auf eine zusätzliche, nachgeschaltete Rückhaltung gemäß Ziffer 3 des **Merkblatt zur erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer**“ des Landratsamts Göppingen verzichtet werden. Niederschlagswasser von unbehandelten/unbeschichteten kupfer- zink oder blechgedeckten Dächern ist auf Grund seiner hohen Belastung mit Schwermetallen der Kläranlage zuzuleiten.

2.4.3 Park-und Verkehrsflächen

Bei Park- und Verkehrsflächen, die eine Belastung mit Altlasten ab Kategorie Laga Z 1 vorweisen, ist das zu versickernde Niederschlagswasser unmittelbar unter dem Befestigungselement durch Folien und Drainagen zu fassen und ebenfalls nach Rückhalten gemäß Ziffer 3 des „**Merkblattes zur erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer**“ in das Gewässer Marbach abzuführen.

2.4.4 Art der Retention

Eine Retention kann grundsätzlich durch eine Retentionszisterne mit gedrosselter Ableitung oder eine versickerungslos gestaltete Mulden-/Rigolekombination erfolgen. Die konkrete Maßnahme ist vom Bauherren vor Einreichen des Bauantrags mit dem Landratsamt Göppingen abzustimmen.

Das Oberflächenwasser von Dachflächen sowie den öffentlichen Verkehrsflächen ist zu fassen, über geeignete Maßnahmen zu puffern und danach dem Vorfluter zuzuführen.

3. Hinweise

3.1.0 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßen- bzw Geländeneiveau.