

**Landkreis Ludwigsburg
Stadt Sachsenheim
Stadtteil Großsachsenheim**

**Bebauungsplan „Bahnhofstraße“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**

Textteil vom 27.11.2008 / 02.03.2009

A Rechtsgrundlagen

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1991 , S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.03.2005 (GBl. S. 884).

B Festsetzungen in Textform

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

Gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§ 7 (2) 2 BauNVO) und Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen (§ 7 (2) 5 BauNVO).

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die Ausnahmen des § 7 (3) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

Gemäß § 7 (2) 7 BauNVO sind sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenzen entsprechend Planeintrag in den Nutzungsschablonen im Lageplan.

Das Überschreiten der Grundflächenzahl GRZ auf bis zu 1,0 um die Flächen von Tiefgaragen ist gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig.

3. Höhe baulicher Anlagen (§§ 16 und 18 BauNVO)

Es gilt als Höhenbegrenzung (gemessen in der Mitte der Gebäude ab Höhenlage der angrenzenden Verkehrsflächen):

- maximale Traufhöhe 7,80 m (Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) - vgl. Schemaschnitt.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Stellung der Hauptbaukörper ist senkrecht bzw. parallel zu den festgesetzten Baugrenzen vorzunehmen.

5. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 BauNVO)

Entsprechend Planeintrag in den Nutzungsschablonen im Lageplan.

- o Offene Bauweise
- a Zulässig ist die geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
Die Unterbrechung der geschlossenen Bauweise im Stile der vorhandenen Bebauung kann zugelassen werden.

6. Garagen, Stellplätze und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Öffentliche und private Verkehrsflächen entsprechend Planeintrag im Lageplan. Die innere Aufteilung der Verkehrsflächen ist hinweislich dargestellt.

8. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Lageplan mit GR festgesetzten Flächen sind mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit zu belasten.

9. Das Anpflanzen, die Bindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)

Dachbegrünung

Flachdächer sind dauerhaft extensiv zu begrünen (Aufbauhöhe mindestens 10 cm). Die Flächen müssen mit einer standortgerechten Gräser-, Kräutermischung angesät werden. Alternativ zulässig ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Hersteller der Dachbegrünung).

Die nicht überbauten Oberflächen von Tiefgaragen sind mit mindestens 40 cm Erdüberdeckung aufzufüllen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Erschließungsflächen und Terrassen.

Pflanzgebot für Einzelbäume

Pflanzgebot für Einzelbäume entsprechend Planeintrag im Lageplan. Innerhalb der Pflanzgebote sind standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Für Büroräume und Wohnungen sind im gesamten Geltungsbereich bei der Bebauung bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich. Diese müssen so beschaffen sein, dass der Beurteilungspegel von 40 dB (A) tagsüber in den Aufenthaltsräumen und 35 dB (A) nachts in den Wohnräumen und von 45 dB (A) in den gewerblich genutzten Räumen eingehalten werden kann. Hierbei wird auf die VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ verwiesen.

II Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Dachgestaltung (§ 74 (1)1 LBO)

Für die Hauptbaukörper zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 40°.

Dachaufbauten und Quergiebel müssen dem Hauptdach deutlich untergeordnet sein und von den Giebelseiten mindestens 1,5 m Abstand halten. Ihre gesamte Länge je Dachseite darf höchstens 1/2 der Gebäudelänge betragen.

Die Dachdeckung hat mit Ziegeln oder Dachsteinen in roten Farbtönen zu erfolgen.

Darüberhinaus zulässig sind Flachdächer für untergeordnete Bauteile und Anbauten sowie für Garagen und Nebenanlagen. Sie sind zu begrünen (vgl. Ziffer B 1 9).

2. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

Sämtliche unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Zugängen und sonstigen Wegeflächen, Höfen und Terrassen zu begrünen und begrünt zu unterhalten.
Grundstückszufahrten und PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Schotterrasen, Rasenpflaster, offenporige Pflasterbeläge etc.) auszuführen.
Der gesamte Aufbau muss wasserdurchlässig ausgebildet werden.

Müllbehälterstandorte sind durch Bepflanzen oder bauliche Maßnahmen gegen Einblick abzuschirmen.

3. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Zulässig sind nur Werbeanlagen, die in Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

C Hinweise

1. Aufgehobene Vorschriften

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

2. Stand der Planunterlagen

Die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die dargestellten vorhanden baulichen Anlagen und Straßen entsprechen dem örtlichen Zustand.

3. Bodenfunde

Die ausführenden Firmen sind vom Bauherrn bzw. Planer auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 DSchG).

4. Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.
Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

5. Regenwasserrückgewinnung

Um die Abflussmenge des Regenwassers von Dachflächen zu verringern, wird empfohlen, das Regenwasser in Tonnen und Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser wieder zu verwenden. Bei der Sammlung des Regenwassers, welches als Brauchwasser verwendet werden soll, ist für eine Kennzeichnung zu sorgen, dass dieses Wasser als Trinkwasser nicht geeignet ist. Eine Verbindung zur öffentlichen Wasserversorgung ist nicht zulässig.

Gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung ist eine Betriebswasseranlage anzuzeigen.

6. Altlasten

Sollte bei Erdbaumaßnahmen auf auffälliges Erdmaterial gestoßen werden, ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg (Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu verständigen.

7. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt).

8. Bahnanlagen

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Bei der Bepflanzung des Parkplatzes ist das Nachbarrechtsgesetz (NRG) von Baden-Württemberg sowie die Abstände der DS 0882.0205 "Bepflanzung an Bahnstrecken" einzuhalten. Die Sicht auf Eisenbahn-Signale darf nicht beeinträchtigt werden. Wegen der vorhandenen Ober- bzw. Bahnstromleitung sind außerdem die VDE-Richtlinien zu berücksichtigen.

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen und ggf. elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten des Bauherren zu erfolgen.

9. Nist- und Brutmöglichkeiten für Vogel- und Fledermausarten

Der Einbau von speziellen Niststeinen und das Anbringen von speziellen Nistkästen zur Neuschaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für heimische Vogel- und Fledermausarten wird empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt zum Naturschutz der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg "Gebäude im Siedlungsbereich Lebensraum für Vogel- und Fledermausarten" wird verwiesen.

10. Bauvorlagen

Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:

Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Mauern und Zäunen.

Den Baugesuchen sind von Sachverständigen im Sinne des § 2 (4a) der Bauvorlagenverordnung gefertigte Geländeprofile beizufügen (gemessen in der Mitte des geplanten Gebäudes).

Aufgestellt,
Stuttgart, den 27.11.2008/ 02.03.2009

ARP / B a u r

**Landkreis Ludwigsburg
Stadt Sachsenheim
Stadtteil Großsachsenheim**

Bebauungsplan „Bahnhofstraße“

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Planstand: 27.11.2008 / 02.03.2009

ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich der Stadtmitte des Stadtteils Großsachsenheim.

Die Bebauung entlang der Bahnhofstraße ist in Teilen in schlechtem baulichem Zustand. Eine bauliche Neuordnung ist städtebaulich wünschenswert, durch die Ansiedlung von neuen Nutzungen kann die Stadtmitte von Großsachsenheim eine Aufwertung erfahren.

Zur Realisierung dieser städtebaulichen Ziele ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Durch die geplante Neuordnung werden innerstädtische Grundstücke, die gegenwärtig mindergenutzt sind, einer tragfähigen neuen Nutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung von Flächen im Bestand und damit der Innenentwicklung. Die festgesetzte Grundfläche liegt bei weniger als 20.000 qm. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan wird deshalb im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

EINORDNUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE ÖRTLICHE PLANUNG

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Sachsenheim als Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

PLANGEBIET – BESTAND UND UMGEBUNG

Das Plangebiet liegt im Bereich nordwestlich der Bahnhofstraße und hat einen Flächenumfang von ca. 1,2 ha. Es umfaßt die Grundstücke Bahnhofstraße 1 bis 7, die Bahnhofstraße mit angrenzenden Parkierungsflächen, den Einmündungsbereich der Bahnhofstraße in die Sersheimer Straße sowie den öffentlichen Parkplatz im Bereich des Flurstücks 278/2 und 2 Fußwegverbindungen von der Bahnhofstraße zur Sersheimer Straße.

Die Nutzung im Bestand beinhaltet gewerbliche Einrichtungen (Geschäftsnutzung, Gastronomie, Spielhalle etc.) in den Erdgeschossen sowie auch Wohnnutzungen in den Obergeschossen. Die Bebauung stellt sich überwiegend 2-geschossig mit Sattel- oder Mansarddach, in Teilen auch 1-geschossig, dar. Ein Teil der Gebäude befindet sich in schlechtem baulichem Zustand.

Grünbestand mit einigen Bäumen ist im Bereich des Parkplatzes im nordwestlichen Gebietsteil vorhanden.

Die Baugrundstücke im Plangebiet befinden sich in etwa in Höhenlage der Bahnhofstraße und sind nahezu eben. Nur im Bereich der Richtung Nordwest abfallenden Sersheimer Straße ist ein deutlicher Geländeunterschied zur Bahnhofstraße spürbar.

Im Umfeld des Plangebiets sind gemischte Nutzungen angesiedelt - überwiegend gewerbliche Flächen an der Sersheimer Straße sowie Geschäfts- und Wohnnutzungen entlang der Bahnhofstraße. Im Nordosten in nicht weiter Entfernung befindet sich der neue Bahnhof Großsachsenheim, in östlicher Richtung zur Bahnhofstraße erstreckt sich das engere Stadtzentrum von Großsachsenheim.

NUTZUNG, BEBAUUNG, ERSCHLIESSUNG

Für das Plangebiet vorgesehen ist eine gemischte Nutzung bestehend aus Gewerbe-, Geschäftsnutzungen sowie Dienstleistungen und in den Obergeschossen darüber hinaus auch Wohnnutzungen.

Die Bebauung gliedert sich in 3 Quartiere, für die unabhängig voneinander entweder Modernisierungsmaßnahmen oder Neubauten möglich sind.

Entlang der Bahnhofstraße ist eine Straßenrandbebauung geplant, im Einmündungsbereich der Bahnhofstraße zur Sersheimer Straße wird eine neue Gebäudeecke in Anlehnung an die Kontur der Bestandsbebauung ausgebildet. Die Bebauung ist mit Satteldach und maximal 3 Vollgeschossen vorgesehen. Die Traufhöhen werden in der Weise begrenzt, dass das oberste Vollgeschoss im Dachraum zu liegen kommen muss.

Die Bahnhofstraße folgt im nördlichen Teil im Wesentlichen dem Bestand, während im Abschnitt zur Sersheimer Straße die Fahrbahn- und Parkierungsflächen neu dimensioniert werden (Fahrbahn 6,5 m, Längsparkierung mit Bäumen, großzügiger Radius Rechtsabbieger zur Sersheimer Straße).

Im Bereich der Grundstücke Bahnhofstraße 1 und 3 sorgt eine Arkade im Erdgeschoß einer Neubebauung für ausreichenden Bewegungsraum für Fußgänger.

Die öffentlichen Stellplätze westlich und südlich des ehemaligen Bahnhofgebäudes (Bahnhofstraße 7) entsprechen im Wesentlichen dem gegebenen Bestand. Die private Parkierung ist auf den jeweiligen Baugrundstücken unterzubringen.

Das bestehende südliche Teilstück der Fußwegverbindung Bahnhofstraße / Sersheimer Straße kann aufgegeben und den Baugrundstücken zugeschlagen werden. Der Fußgänger wird somit in eindeutiger Weise auf dem verbleibenden Fußweg südlich des öffentlichen Parkplatzes von der Bahnhofstraße zur Sersheimer Straße geführt.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das städtebauliche Konzept wird durch die im Bebauungsplan enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen umgesetzt:

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung des Baugebiets als Kerngebiet. Um im Kerngebiet einen angemessenen Anteil an Wohnnutzungen zu ermöglichen, wird das Wohnen in diesen Gebieten ab den 1. Obergeschossen allgemein für zulässig erklärt.

Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen, da diese Nutzungen nicht in die gewünschte Charakteristik des Plangebiets passen, insbesondere Einzelhandels- und Wohnnutzungen sollen nicht beeinträchtigt werden.
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse sowie Begrenzung der Traufhöhen) in Orientierung an die Werte im Bestand und seiner Umgebung. Somit wird eine sinnvolle Einordnung der Bebauung in das städtebauliche Umfeld erreicht.
- Grünordnerische Festsetzungen mit Pflanzgeboten für Einzelbäume zur Begrünung der Raumbereiche entlang des Straßenrandes und bei den Parkierungsflächen sowie mit Vorschriften zur Dachbegrünung.
- Örtliche Bauvorschriften zur Ausbildung der Dachform mit Satteldächern für die Hauptbaukörper, so dass die wünschenswerte bauliche Gestaltung und Einfügung in die Umgebungsbebauung sichergestellt wird.
- Festsetzung eines Gehrechts für die Allgemeinheit zur Sicherstellung des Fußweges innerhalb einer Arkade im Erdgeschoß der Bebauung auf den Grundstücken Bahnhofstraße 1 und 3.
- Kennzeichnung des Gebäudes Bahnhofstraße 7 als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt.

FREIRAUM UND BEPFLANZUNG

Trotz der kompakten, einer zentrumsnahen Nutzung entsprechenden Bebauung sieht der Bebauungsplan ausreichend Vorschriften zur Bepflanzung vor, so daß die nötige Durchgrünung des Quartiers gegeben ist.

Für Flachdächer ist eine extensive Begrünung festgesetzt. Hierdurch wird eine Rückhaltung des Niederschlagswassers ermöglicht. Gleichzeitig wirken sich die begrünten Dächer positiv auf das Lokalklima aus.

UMWELTBELANGE, NATUR UND LANDSCHAFT

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten hier als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb nicht erforderlich.

Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Gegenwärtig ist bereits über die Hälfte des Plangebiets versiegelt oder überbaut. Die mit der Neubebauung verbundene zusätzliche Versiegelung von Böden ist grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Insgesamt ergibt sich jedoch nur eine geringe Nettoneuversiegelung. Aufgrund der Lage des Plangebiets innerhalb des Siedlungsbereichs ist davon auszugehen, dass keine besonders hochwertigen sondern eher anthropogen überformte Böden betroffen sind. Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Beim Schutzgut Wasser liegt gegenwärtig aufgrund des hohen Versiegelungsgrads eine Vorbelastung vor. Auch hier ist eine zusätzliche Versiegelung grundsätzlich als erheblich zu bewerten. Diese findet jedoch nur in geringem Umfang statt.

Den vorhandenen Gehölzen und Grünbeständen beim Parkplatz im nördlichen Gebietsteil kommt eine klimaaktive Wirkung zu. Da diese Bestände erhalten bleiben, tritt keine Beeinträchtigung ein. Gleichzeitig sind die vorgesehene Dachbegrünung und die geplante Neupflanzung von Gehölzen hinsichtlich der klimatischen Situation als positiv zu bewerten. Insgesamt lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft feststellen.

Als Biotopstrukturen im Plangebiet sind die nicht überbauten bzw. unversiegelten Flächen zu nennen. Es handelt sich um Freiflächen mit einzelnen Bäumen und Sträuchern beim Parkplatz im nördlichen Gebietsteil. Aufgrund der geringen Größe und der Lage innerhalb des Siedlungsbereichs kommt diesen Biotopstrukturen jedoch keine besondere Lebensraumfunktion zu. Die Bäume innerhalb des Parkplatzes und die Randeingrünung besitzen nur eine geringe Bedeutung als Lebensräume für Tiere und Pflanzen. Den versiegelten und überbauten Bereichen kommt keine Lebensraumfunktion zu. Da mit Ausnahme von einzelnen Bäumen keine Strukturen von besonderer Bedeutung vorliegen, ist nicht von negativen Auswirkungen auszugehen.

Im Plangebiet liegen keine Strukturen vor, die für das Ortsbild von Bedeutung sind. Somit sind diesbezüglich auch durch eine Neubebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Vielmehr wird durch eine Neubebauung eine Raumkante entlang der Bahnhofstraße geschaffen. Zusammen mit den grünordnerischen Maßnahmen ergibt sich so eine Neugestaltung und Aufwertung des Siedlungsbilds.

Ausgehend von der Bestandssituation liegen keine Hinweise auf Vorkommen von nach § 42 BNatSchG besonders oder streng geschützten und zugleich seltenen oder gefährdeten Tier- und Pflanzenarten vor. Eine fachgutachterliche Untersuchung ist nicht erforderlich.

Insgesamt sind durch die Neubebauung nur in geringem Umfang negative Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Weiterhin sind grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf die betrachteten Schutzgüter auswirken.

LÄRMSCHUTZ

Innerhalb des Plangebiets sind in Folge des Verkehrsaufkommens in der Bahnhof- und Sersheimer Straße und in Anbetracht der nahen Lage der Bahnlinie Schutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume erforderlich.

Im Bebauungsplan sind aus diesem Grunde hierfür entsprechende Regelungen getroffen.

ALTLASTEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.

VER- UND ENTSORGUNG

Die Gas-, Wasser- und Stromversorgung kann durch Anschluß an das bestehende örtliche Leitungsnetz sichergestellt werden.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vorhandene Kanalisation.

Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers ist innerhalb des Bestandsbereichs nicht möglich.

Für Flachdächer ist eine extensive Begrünung festgesetzt. Diese dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen werden somit kompensiert.

BODENORDNUNG UND REALISIERUNG

Zur Realisierung der Planung sind keine Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

Aufgestellt; Stuttgart 27.11.2008 / 02.03.2009
ARP/Franz Baur