

1.93 Die Fläche mit der Festsetzung „Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzung“ – pfg<sup>3</sup>- sind, wenn sie nicht als Stellplätze genutzt werden, als Vorgärten anzulegen und mit heimischen, hochstämmigen Laubbäumen sowie heimischen Sträuchern zu bepflanzen. Werden im Bereich von –pfg<sup>3</sup>- private Stellplätze angelegt, sod darf die Oberfläche nur in wasserdurchlässigem Material ausgeführt werden. Pro 4 Stellplätze ist die Parkfläche mit einer Grünfläche zu unterbrechen, die mit einem hochstämmigen heimischen Laubbaum zu bepflanzen ist. Zusätzlich muss diese Grünfläche mit heimischen Sträuchern bepflanzt werden. Von der mit einem Pflanzgebot versehenen Fläche dürfen insgesamt nur 50% als private Stellplätze genutzt werden.

1.94 Die Fläche ist als Streuobstwiese zu erhalten, d.h. sie muss mit Obstbäumen und heimischen Sträuchern bepflanzt bleiben bzw. Werden (siehe zeichnerischer Teil II – Flst. 823, 829 und 830)

#### 1.9.1 Leitungstrassen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 13 u. 21 BauGB)

1.101 Die mit Geh, - Fahr – und Leutungsrecht belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden und mit keinen Bäumen bepflanzt werden.

1.102 Die im Lageplan dargestellten Freileitungen werden im Zuge der Erschließungsmaßnahmen verkabelt. Sollten einzelne Bauprojekte vor Abschluss der Verkabelung begonnen werden, sind notwendige Maßnahmen zum Schutz der Freileitungen mit dem betroffenen Leitungsträger abzustimmen.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)

##### 2.1 Dachform (§ 73 (1) 1 LBO)

2.11 FD = Flachdach

2.12 ShD = Sheddach – Dachneigung ohen Festsetzung

2.13 SD, DN max. 30° = Satteldach mit max. 30° Dachneigung

##### 2.2 Gebäudehöhen (§ 73 (1) 7 LBO)

2.21 Bei der Festsetzung „ein Vollgeschoss“ darf die max. Gebäude- bzw. Firsthöhe bei FD = 4,50 m und bei SD = 5,50 m bezogen auf die Höhe der zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. (Siehe Systemskizze zu 2.22 sinngemäß.)

2.22 Bei der Festsetzung „zwei Vollgeschosse“ darf die max. Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe bei FD = 10,00 m und bei ShD und SD = 12,50 m bezogen auf die Höhe der zum Baugrundstück gehörenden Erschließungsstraße nicht überschreiten. (Siehe Systemskizze)

2.23 Technisch notwendige Aufbauten (Kamin, Aufzugsschacht, Entlüftungsanlagen oder ähnliches) sind ohne Höhenbegrenzung zulässig.

## 2.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 73 (1) 1 LBO)

2.31 Gestaltung der Außenwandflächen  
Die Außenwände der Büro – und Verwaltungsgebäude sind überwiegend als einfache Putzfassade auszuführen. Bei den Betriebsgebäuden sind andere Fassadenausführungen zulässig. Stark glänzende und reflektierende Materialien sind ausgeschlossen.

2.32 Dachdeckung  
Als Dachdeckung für Satteldächer sind nur Ziegel und Betonziegel in roter oder rotbrauner Tönung zugelassen. Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen.

## 2.4 Einfriedungen (§ 73 (1) 5 LBO)

2.41 Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune oder Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton zulässig. Hinter Mauern aus Naturstein oder Sichtbeton, die max. 0,50 m hoch sein dürfen, können Hecken oder Holzzäune angeordnet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 2,10 m nicht überschreiten.

2.42 Bei Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,50 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

2.5 Nachrichtlich übernommen als Festsetzung vom Wasserwirtschaftsamt Besigheim

### I. Grundwasserschutz

Das geologische Gutachten des Büros Voigtmann vom 26.06.1991 ist zu beachten; insbesondere die Punkte 7.2 und 7.5

### II. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. „Beiblatt“ des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim und das Gutachten Nr. 24091 des Büros Voigtmann vom 26.06.1991).

## 2.6 Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (§ 1 und 3 DSchG)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.