16

Gemeinde: Wolfschlugen
Gemarkung: Wolfschlugen

Bebauungsplan
„ Friedrichstraße/Schillerstraße - 2. Änderung“

nach § 13 a BauGB

1. Der Geltungsbereich der Änderung beschränkt sich auf das neu gebildete Flurstück 1176/1.
2. Die textlichen Festsetzungen erfahren keine Änderung und gelten somit weiterhin.
3. Das Verfahren wird nach den aktuellen Rechtsgrundlagen nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Gefertigt:
Kirchheim/Teck, den 19.09.2017/09.02.2018

GEOTECK INGENIEURE

Geoteck Ingenieure GmbH
Carl-Zeiss-Str. 31
73230 Kirchheim u.T.
Tel. 07021 / 9228-0
Fax 07021 / 9228-21

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Bauland überbaubare Grundstücksfläche nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Baugebiet / Vollgeschosse Grund-flächenzahl / Geschoss-flächenzahl Dachneigung / Bauweise	Nutzungsschablone	Nutzungsschablone
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
II	Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl	§ 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
DN 35°	35° Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 74 LBO
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung beim Satteldach	§ 74 Abs. 1 LBO
Ga, Cp	Flächen für Garagen, Carport	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Hinweise:

	Entfallende Baugrenze
	Bestehendes Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenze
1171	Flurstücksnummer

Mit Ausnahme der im Folgenden aufgeführten Ergänzungen gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans "Friedrichstraße/Schillerstraße" r.v. 18.03.1970.

Hinweise

1. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Dauernde Grundwasserableitungen sind nicht zulässig. Bauteile, die in den Grundwasserbereich einbinden sind bis zu einem vom Amt zu definierenden Bemessungswasserstand als wasserdichte, auftriebssichere Wanne auszubilden.

Für bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist beim Landratsamt Esslingen - untere Wasserbehörde - eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Pläne und Beschreibung sind dem Antrag beizufügen.

Die Durchführung einer Baugrunderkundung wird empfohlen. Die Erkundung ist dem Amt gemäß § 43 WG anzuzeigen.

2. Baugrunduntersuchung

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3. Bauvorlagen/Pflanzplan

Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen einen Freiflächengestaltungsplan enthalten mit Angaben über befestigte Flächen (Zufahrten, Zugänge, Stellplätze) sowie Pflanzflächen mit Pflanzvorschlägen und Einfriedigungen.
Im einzureichenden Pflanzplan ist die Pflanzung von mindestens zwei heimischen Laubbäumen oder Obsthochstämmen nachzuweisen.

4. Artenschutz

Die Maßnahmen aus der Habitatpotentialanalyse sind zu beachten. Jeweils drei Vogelnistkästen und drei Fledermauskästen (z.B. Fa. Schwegler: Nisthöhle 2M/FT 26 mm mit Marderschutz oder Fledermaus-Ganzjahres-Einbauquartier 1WI) sind als Ersatz anzubringen.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB gem. § 13 a BauGB		09.10.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB		15.11.2017
Zustimmung zum Entwurf		09.10.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		15.11.2017
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	27.11.2017 05.01.2018
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB	vom bis	16.11.2017 05.01.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs.1 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		26.02.2018
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		14.03.2018

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans -zeichnerischer und schriftlicher Teil- mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Wolfschlugen, den 12.03.2018

Matthias Ruckh
Bürgermeister

Rechtsgrundlage für das Verfahren des Bebauungsplans

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).