62 a

Wolfschlugen

Gemeinde: Wolfschlugen
Gemarkung:Wolfschlugen

Bebauungsplan
„ Wolfloch“
mit örtlichen Bauvorschriften

Gefertigt:
Kirchheim/Teck, den 07.05.2012/30.09.2013/05.05.2015

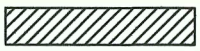
METZGER
BERATENDE INGENIEURE
VERMESSEN+PLANEN

METZGER GmbH
VERMESSEN+PLANEN
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 / Höhen-beschränkung Grund-flächenzahl / - Bauweise / Dachform Dachneigung	Nutzungsschablone	Nutzungsschablone
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
m.HB	Höhenbeschränkung	§ 16 Abs. 2 Nr.4 BauNVO
z.B. 0,4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
a, ED	abweichende Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser	§ 22 Abs. 4 BauNVO
SD 30°-38°	Satteldach 30 - 38° Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 74 LBO
	Stellung der baulichen Anlagen Hauptfirstrichtung beim Satteldach	§ 74 Abs. 1 LBO
▼ 381,00	Bezugshöhe (in m ü NN)	§ 18 Abs.1 BauNVO
Ga, Cp	Flächen für Garagen, Carports	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
	Fahrbahn Gehwege	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Feldweg	
P	öffentliche Parkplätze	
öffentl.	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
V	Verkehrsgrün	
	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Gewässerrandstreifen, von Bebauung freizuhalten	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
LR	Leitungsrecht	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
pfg 3	Pflanzgebot	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
pfg1 8	geplanter Einzelbaum	
× × × × × × ×	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen Bezugshöhe	§ 16 Abs. 5 BauNVO

Hinweise:

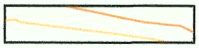
 Bestehendes Gebäude

Bestehende Grundstücksgrenze

Neu geplante Grundstücksgrenze

1387 Flurstücksnummer

 Landschaftsschutzgebiet

 Höhenlinien Bestand

 geplante Böschungen

 geplante Änderung Verlauf Wassergraben

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i. d. Fassung vom 5. März 2010 geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.Januar 2012 (GBl. S 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S.209), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389,440) und mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).
- die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Grundlage:Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg
(www.lv-bw.de)
Stand der Basisinformationen September.2013

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB	21.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB	30.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung § 2 Abs.1 BauGB	30.05.2012

Frühzeitige Beteiligung der betroffenenen Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	11.06.2012 11.07.2012
Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	06.06.2012 11.07.2012
Zustimmung zum Entwurf		21.10.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		06.11.2013
Öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	15.11.2013 16.12.2013
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB	vom bis	04.11.2013 16.12.2013
Zustimmung zum geänderten Entwurf		18.05.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung		27.05.2015
Erneute Öffentliche Auslegung § 4 a Abs. 3 BauGB	vom bis	08.06.2015 10.07.2015
Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § § 4 a Abs. 3 BauGB	vom bis	29.05.2015 10.07.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs.1 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		27.07.2015
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs.1 u.7 LBO § 9 Abs.4 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		27.07.2015
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		29.07.2015
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		29.07.2015

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 28.07.2015

Matthias Ruckh
Bürgermeister

626

Landkreis Esslingen

Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan „Wolfloch“ und örtliche Bauvorschriften

Textteil

Der Bebauungsplan „Wolfloch“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

1. **Planzeichnung M 1 : 500**
2. **Textliche Festsetzungen**
3. **örtliche Bauvorschriften**

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

1. **Begründung zum Bebauungsplan**
2. **Umweltbericht mit Artenschutzprüfung**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist.

- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

- die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** i. d. Fassung vom 5. März 2010 geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.Januar 2012 (GBl. S 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S.209), durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389,440) und mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501).

- die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1. **Art der baulichen Nutzung**
   § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

und daher nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16 – 21a BauNVO

2.1 **Grundflächenzahl**
§ 19 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ) – Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und § 21 BauNVO). Entsprechend den Einschrieben im Plan.

Die zulässige bauliche Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von max. 0,7 überschritten werden.

2.2 **Überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 3 BauGB
§ 23 Abs. 3 BauNVO

Baugrenze für oberirdische Anlagen.
Entsprechend den Festsetzungen im Plan.

2.3 **Höhenlage der baulichen Anlagen**
§ 9 Abs. 2 BauGB

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf unter Berücksichtigung der Entwässerung von der im Plan festgesetzten Bezugshöhe um ± 25 cm abweichen.
Die festgesetzten Gebäude- bzw. First- und Traufhöhen sind auf die im Plan angegebenen Bezugshöhen bezogen.

2.4 **Gebäudehöhen**
§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

Die Gebäudefestsetzungen werden mit Höhenbeschränkung (mHB) als Höchstmaß über der festgelegten Bezugshöhe getroffen.

TH = 4,50m FH = 9,00 m

Traufhöhe (TH)
gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Firsthöhe (FH)
gemessen zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe und der Oberkante First.

3. **Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
§ 22 Abs. 4 BauNVO

a = abweichende Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Einzelhäuser sind im Sinne der offenen Bauweise, aber mit einer Längenbeschränkung von max.13,0 m zu erstellen.
Doppelhäuser sind im Sinne der offenen Bauweise, aber mit einer Längenbeschränkung von max. 19,0 m zu erstellen.
Die Länge eines Gebäudes richtet sich nach der im Plan festgesetzten Firstrichtung.

4.	**Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB	Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung) entsprechend dem Planeintrag.
5.	**Flächen für Garagen und Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) können nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den hierfür ausgewiesenen Flächen zugelassen werden. Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mind. 5 m. Stellplätze (St) können im direkten Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden, wenn mind. 40 % der Fläche zwischen Straße und Baugrenze gärtnerisch gestaltet sind. Sie sind in Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Spurplatten anzulegen.
6.	**Nebenanlagen** § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB § 14 Abs. 1 BauNVO	Nebenanlagen im Sinne des § 2 (2) LBO können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Sie dürfen eine Größe von 20 m³ umbauter Raum nicht überschreiten. Pro Grundstück ist nur eine Nebenanlage zulässig.
7.	**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	Am Nordostrand des Bebauungsplangebietes ist zur Ableitung von Außengebietswasser auch bei sehr seltenen Extremereignissen (> HQ 500) ein Wall entlang des Feldwegs erforderlich. Der Wall ist im Nordwesten mit einer Höhe von mind. 35 cm bis hin zum Südosten mit einer zunehmenden Höhe bis zu mind. 60 cm über Gelände zu erstellen und dauerhaft zu erhalten.
8.	**Pflanzgebote und Pflanzbindungen** § 9 Abs. 25a und 25 b BauGB	
8.1	**pfg 1** **Pflanzgebot für Einzelbäume im Straßenraum** § 9 Abs. 25 a BauGB	An den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten sind die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume gemäß Pflanzliste 1 (Anlage E) als großkronige, hochstämmige Laubbäume – Stammumfang mindestens 18-20 cm – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Darstellung der Baumstandorte im Lageplan ist verbindlich, Abweichungen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche von bis zu 5 m sind jedoch zulässig.
8.2	**pfg 2** **Pflanzgebot für Einzelbäume** § 9 Abs. 25 a BauGB	Pro angefangene 200 m² Grundstück ist ein Einzelbaum als großkroniger, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum – Stammumfang mindestens 18-20 cm – zu

pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Siehe Pflanzliste 2 (Anlage F).
Bäume aus dem pfg 1 sind anrechenbar.

8.3 **pfg 3**
Pflanzgebot für Sträucher
§ 9 Abs. 25 a BauGB

In dem in der Planzeichnung bezeichneten Pflanzstreifen sind pro Grundstück mind. 50% der Fläche mit einheimischen Sträuchern aus der Pflanzliste 3 (Anlage G) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Einzelbäume und Hochstämme sind nicht zulässig.

9. **Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers**
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung und Unterhaltung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den privaten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

B Hinweise

1. Boden

Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.

2. Bodenfunde

Sofern bei Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Funde zu Tage treten, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu benachrichtigen.

3. Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim Auffinden von Verunreinigungen des Untergrundes ist die zuständige Behörde (Amt für Bodenschutz) beim Landratsamt Esslingen einzubeziehen und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

4. Wasserwirtschaft und Grundwasserschutz

Bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten ist damit zu rechnen, dass Grundwasser freigelegt wird. Jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer Wasserrechtlichen Genehmigung.

Bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, dass keine wasserwirtschaftlichen Beeinträchtigungen entstehen. Sofern bei Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren nach §§ 2, 3 und 7 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) durzuführen.

		Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Vorübergehende Grundwasser-absenkungen sind genehmigungspflichtig und beim Landratsamt Esslingen anzuzeigen.
5.	Untergeschosse, Grundwasser	Die Untergeschossaußenwände, Bodenplatten und der Übergangsbereich Wand/Bodenplatte der Gebäude sind im Plangebiet gegen drückendes Wasser in wasserundurchlässigem Material auszuführen.
6.	Niederschlagswasser	Die Nutzung und das Auffangen bzw. das Sammeln des Dachflächenwassers in Zisternen ist erwünscht und wird zur Entlastung der öffentlichen Entwässerungsanlagen empfohlen. Gemäß § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung 2001 (TrinkwV) ist eine solche Anlage bei Inbetriebnahme beim Gesundheitsamt anzuzeigen. Das Wasser besitzt keine Trinkwasserqualität. Es besteht das Erfordernis der strikten Trennung und Kennzeichnung einer Nichttrinkwasser-Versorgungsanlage von der Trinkwasser-Hausinstallation bzw. vom Trinkwassernetz.
7.	Regenerative Energienutzung	Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie etc.) ist ausdrücklich erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.
8.	Höhensystem	Die Höhenangaben beziehen sich auf das "neue System" (N-System)
9.	Bauvorlagen	Für alle Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen einen Freiflächengestaltungsplan enthalten mit Angaben über befestigte Flächen (Zufahrten, Zugänge, Stellplätze), Pflanzflächen mit Pflanzvorschlägen und Einfriedigungen.
10.	Landwirtschaft	Mit Geruchsimmissionen durch die angrenzende Landwirtschaft muss gerechnet werden.
11.	Baugrundgutachten	Ein Baugrundgutachten liegt vor und kann jederzeit eingesehen werden.
12.	Leuchtmittel	Für die Außenbeleuchtung sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen wie z.B. LED-Lampen zu verwenden.

Aufgestellt: Metzger GmbH, 07.05.2012/30.09.2013/05.05.2015/16.07.2015

Verfahrensvermerke Bebauungsplan „Wolfloch“:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB		21.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB		30.05.2012
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Beteiligung § 2 Abs.1 BauGB		30.05.2012
Frühzeitige Beteiligung der betroffenenen Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	11.06.2012 11.07.2012
Unterrichtung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	06.06.2012 11.07.2012
Zustimmung zum Entwurf		21.10.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		06.11.2013
Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	15.11.2013 16.12.2013
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs.2 BauGB	vom bis	04.11.2013 16.12.2013
Zustimmung zum geänderten Entwurf		18.05.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung		27.05.2015
Erneute Öffentliche Auslegung § 4 a Abs. 3 BauGB	vom bis	08.06.2015 10.07.2015
Erneute Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § § 4 a Abs. 3 BauGB	vom bis	29.05.2015 10.07.2015
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs.1 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		27.07.2015
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs.1 u.7 LBO § 9 Abs.4 BauGB i.V.m.§4 GemO/BW		27.07.2015
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		29.07.2015
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs.3 BauGB		29.07.2015

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 28.07.2015

Matthias Ruckh
Bürgermeister

Landkreis Esslingen
Gemeinde Wolfschlugen

Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wolfloch“

C. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. **Gestaltung der Gebäude**
§ 74 Abs. 1 LBO

1.1 **Dachform und Dachneigung**
§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Dachformen, Firstrichtungen und Dachneigungen sind entsprechend dem jeweiligen Planeinschrieb auszuführen.

Die Dächer der Doppelhäuser sind in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung einheitlich zu gestalten.

Hauptgebäude:
Es sind nur Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung von 30 – 38 °zulässig.

Garagen und Carports:
Es sind Sattel- und Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

1.2 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind nur als Schleppdachgauben und Flachdachgauben mit folgenden Einschränkungen zulässig.

- Je Dachseite darf nur eine einheitliche Gaubenform/Dacheinschnitt erstellt werden.
- Dachgauben dürfen nur in einer Reihe und nicht übereinander angeordnet werden.
- Die Gesamtlänge der Dachgauben/ Dacheinschnitte darf max. 2/3 der dazugehörigen Gebäudelänge betragen.

Die Breite von Querbauten und Zwerchgiebel darf max. 50 % der Gebäudelänge betragen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (z.B. Solaranlagen, Kollektoren, etc.) sind zulässig.

1.3 **Dachdeckung** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Satteldach: Beim Satteldach sind Ziegel- bzw. Dachstein-eindeckungen zu verwenden. Dachaufbauten: Für die Dachdeckung der Schleppgauben sind die Materialien des Hauptdaches in Art und Farbe zu verwenden. Bei Flachdachgauben bzw. flachgeneigten Schleppgauben ist eine Metalleindeckung zulässig.
1.4 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Unzulässig sind Verkleidungen aus reflektierenden Materialien sowie glänzende und glasierte Oberflächen. Tiefdunkle oder grelle und grell-weiße Farbtöne und Leuchtfarben sind nicht zugelassen.
1.5 **Gestaltung der Carports und überdachten Stellplätze** § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	Carports (Cp) sind als Skelettkonstruktion auszuführen. (Ohne Seitenwände)
2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Auf den im Plan dargestellten Flächen entlang des Wassergrabens ist der gekennzeichnete Bereich auf Dauer freizuhalten. Dieser Streifen kann gärtnerisch genutzt werden, ist jedoch vor trennenden Hindernissen wie z.B. Aufschüttungen, Stützmauern oder Nebenanlagen nach § 14 BauGB freizuhalten. Eine niedere Bepflanzung und Sickermulden sind zulässig. Versetzbare Einfriedigungen senkrecht zum Gewässer sind zulässig.
3. **Werbeanlagen** § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1,5 m² zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
4. **Außenantennen** § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO	Für jedes Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.
5. **Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO	Die Befestigung der privaten Stellplatzflächen, Zufahrten und Stauräume vor Garagen und Carports ist nur in wasserdurchlässiger Form (z.B. offenporige Pflaster- und Plattenbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, etc.) zulässig. Ausnahmen für Behindertenparkplätze können zugelassen werden.
6. **Gestaltung der unbebauten Flächen** § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und Abs. 3 Nr. 1 LBO	Im Planbereich sind geringfügige Veränderungen und Modellierungen der natürlichen Geländeoberfläche durch Aufschüttungen bzw. Wiedereinbau von Erdaushub bis zu einer Höhe von max. 1,50 m zulässig.

Befestigte Grundstücksflächen wie Zugänge, Terrassen, Wege und sonstige Funktionsflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster, offenporige Platten- und Pflasterbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, etc.) auszuführen.

Nicht bebaute bzw. nicht befestigte Freiflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Bei einer Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sind einheimische, standortgerechte Bäume und Gehölze zu verwenden.

D. Ordnungswidrigkeiten § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

Aufgestellt: Metzger GmbH, 07.05.2012/30.09.2013/05.05.2015

Landkreis Esslingen

Gemeinde Wolfschlugen

Bebauungsplan „Wolfloch“
Anlage

Pflanzlisten

E. Pflanzliste 1 - Straßenbaum

Deutscher Name	Botanischer Name
Spitzahorn	Acer platanoides

F. Pflanzliste 2 - Laubbäume

Deutscher Name	Botanischer Name
Mittel-bis großkronige Laubbäume	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus Betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Kultur-Apfel	Malus domestica
Süßkirsche	Prunus avium
Kultur-Birne	Pyrus communis
Pflaume	Prunus domestica
Mittel-bis kleinkronige Laubbäume	
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Mehlbeere	Sorbus aria
Zier-Apfel	Malus-Hybriden
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia

G. Pflanzliste 3 - Sträucher

Deutscher Name	Botanischer Name
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Purpurweide	Salix purpurea
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Mandelweide	Salix tiandra
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Berberitze	Berberis vulgaris
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea in Sorten
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Rote Johannisbeere	Ribes rubrum in Sorten
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum in Sorten
Stachelbeere	Ribes uva-crispa in Sorten
Himbeere	Rubus idaeus

Aufgestellt: Gemeinde Wolfschlugen, 07.05.2012/30.09.2013/05.05.2015