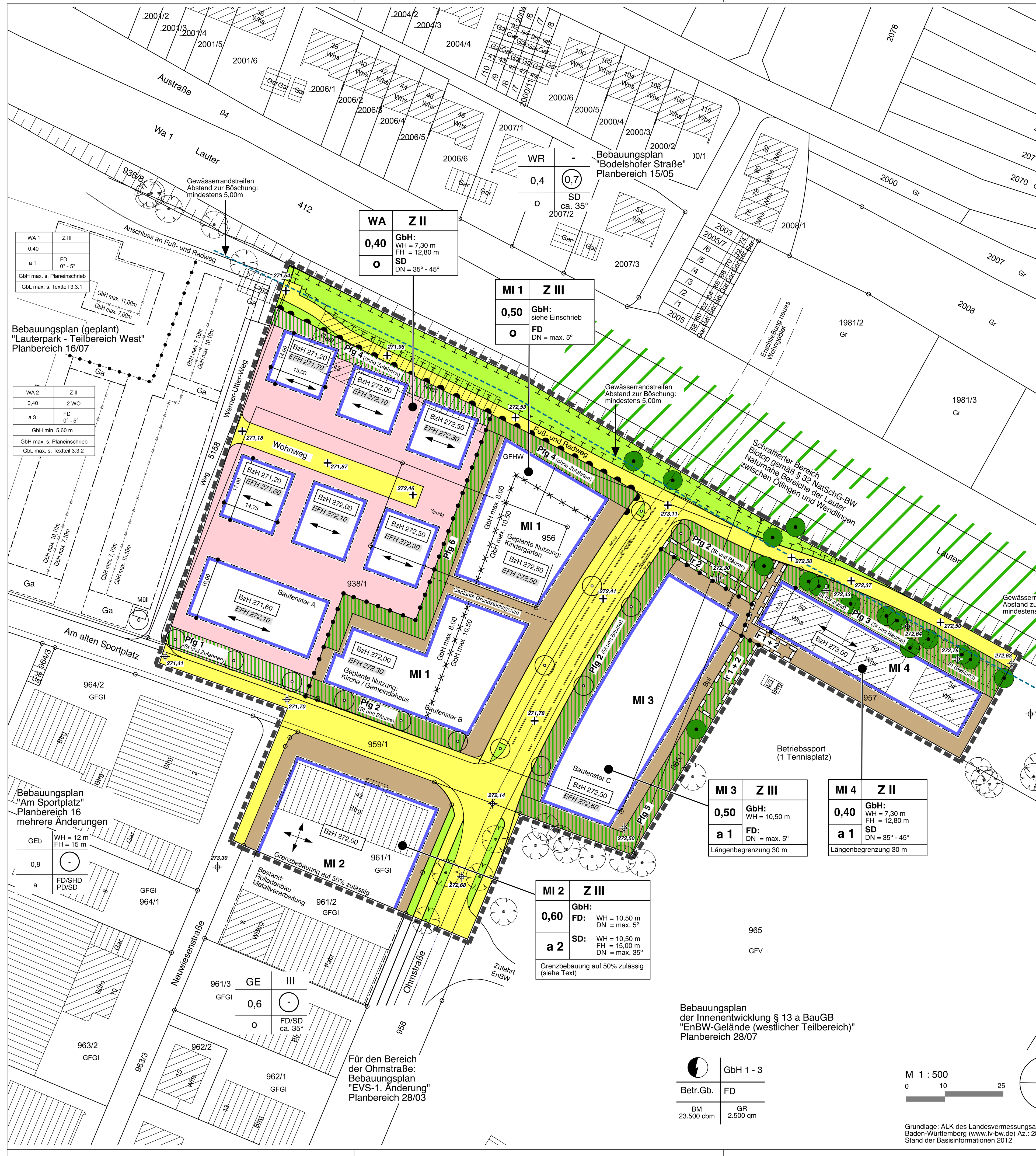


ZEICHENERKLÄRUNG

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl GRZ Grundfläche GR	Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 (7) BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 (2) BauNVO
Z II	Zahl der Vollgeschosse (Obergrenze)	§ 20 (1) BauNVO
GbH	Gebäudehöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
FH	Firsthöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
WH	Wandhöhe als Obergrenze siehe Planeinschrieb und Text	§ 16 (3) BauNVO
o	Offene Bauweise, siehe Text	§ 22 (2) BauNVO
a 1	Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, aber mit Längenbegrenzung	§ 22 (4) BauNVO
a 2	Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, Grenzbebauung auf 50% der Länge der Grenze zu Flstk.Nr. 961/2 zulässig	§ 22 (4) BauNVO
	Gebäudestellung verbindliche Hauptfirstrichtungen	§ 9 (1) 2 BauGB
	Baugrenze (oberirdisch) Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (3) BauNVO
BzH 272,00	Bezugshöhe in Meter über Normalnull	§ 9 (2) BauGB § 18 BauNVO
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche (Aufteilung ist Orientierung für die Planung)	§ 9 (1) 11 BauGB
	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (siehe Planeinschrieb und Text)	
Ir 1 Ir 2	zugunsten der Stadt Wendlingen - Entwässerung zugunsten der Stadtwerke Esslingen - Gas	§ 9 (1) 21 BauGB
	Öffentliche Grünfläche - Verkehrsgrün	§ 9 (1) 15 BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB
Pfg	Flächen mit Pflanzgebot	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Pflanzgebot / Anpflanzung von Bäumen Straßenbaum (siehe Pflanzliste)	§ 9 (1) 25 a BauGB
	Erhalten von Einzelbäumen	§ 9 (1) 25b BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 11 BauGB
	Abgrenzung von Art und Maß der Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Abgrenzung sonstiger Festsetzungen (Gebäudestellung und -höhe)	

Örtliche Bauvorschriften

SD, FD	Gestaltung baulicher Anlagen: Satteldach, Flachdach,	§ 74 (1) 1 LBO
DN	Gestaltung baulicher Anlagen Dachneigung z.B. 25° - 45° (siehe Einschrieb) als Mindest- bzw. Höchstgrenze	§ 74 (1) 1 LBO

Hinweise

272,20	Straßenhöhen (Höhenangaben im Neuen System)
⌖ +	Bestand Planung
EFH 272,30	Erdgeschossfußbodenhöhe (Mindesthöhe über NN) entsprechend Entwässerungsplanung
	Baum Bestand (außerhalb des Geltungsbereiches)
	Biotop gemäß § 32 NatSchG-BW

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gemäß § 9 BauGB

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl -I-, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert am 16.07.2013 (GBl. S. 209)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl.I. S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

2. Geltendes Planungs- und Bauordnungsrecht

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden in seinem Geltungsbereich alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der unten aufgeführten Bebauungspläne ungültig:

- Bebauungsplan "Am Sportplatz" Planbereich 16, rechtsgültig seit 26.11.1963
- Bebauungsplan "Am Sportplatz" (östlicher Bereich, Vereinfachte Änderung Planbereich 16, rechtsgültig seit 23.07.1964
- Bebauungsplan "Am Sportplatz - 2. Änderung" Planbereich 16/01, rechtsgültig seit 23.11.1990,
- Bebauungsplan "EVS-1. Änderung" Planbereich 28/03, rechtsgültig seit 04.04.1996 (Teilbereich Ohmstraße)

3. Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) BauGB

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

3.1.1 WA = Allgemeines Wohngebiet
§§ 1, 4 BauNVO

In der WA-Fläche sind die nach § 4 (2) zulässigen Nr. 3 Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit unzulässig.

In der WA-Fläche sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit unzulässig.

3.1.2 MI = Mischgebiete
§§ 1, 6 BauNVO

In den **MI 1-, MI 2 - und MI 3-Flächen** sind die nach § 6 (2) zulässigen Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen sowie Nr. 8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauGB gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit unzulässig.

In der **MI 4-Fläche** sind die nach § 6 (2) zulässigen Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, Nr. 6 Gartenbaubetriebe, Nr. 7 Tankstellen sowie die in Nr. 8 genannten Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

In allen MI-Flächen sind die in § 6 (3) BauNVO genannten, ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit unzulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO

3.2.1 Höhe der baulichen Anlagen,
§ 9 (1) und (3) BauGB, § 16 (2, 3, 4 und 6) und (4) BauNVO, § 18 BauNVO

Die Höhe der baulichen Anlagen (max. Gebäudehöhe / GbH) wird als Obergrenze der Wandhöhe (WH), Firsthöhe (FH) festgesetzt.

Bei **Flachdachgebäuden** wird die Gebäudehöhe gemessen zwischen der festgesetzten Bezugshöhe und dem oberen Bezugspunkt, der durch die Oberkante der Attika bestimmt wird.

Bei **Satteldachgebäuden** werden die im Plan eingetragenen Wandhöhen (WH) von der festgesetzten Bezugshöhe bis Schnittkante Außenwand / Dachhaut und die Firsthöhen (FH) bis zur Oberkante First gemessen. Ein Überschreiten der festgesetzten Wandhöhe (WH) ist im Bereich von Querbauten zulässig (siehe Ziff. 4.1.4).

Die im Plan festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für besondere betriebliche Einrichtungen, z.B. notwendige technische Aufbauten wie Lüftungsanlagen und Fahrstuhlschächte, ausnahmsweise überschritten werden (siehe Ziff. 4.1.3).

3.2.2 Bezugshöhe
§ 9 (3) BauGB
Die Bezugshöhen für die festgesetzten Gebäudehöhen sind im Plan eingetragen und auf Normalnull bezogen.

3.2.3 Höhenlage des Geländes
§ 9 (3) BauGB

Das geplante Gelände darf max. 0,5 m über oder unter der festgelegten Bezugshöhe liegen, ausgenommen hiervon sind die Zufahrten zu Tiefgaragen.

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

Entsprechend den Festsetzungen im Plan:

o = offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

a 1 = abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
im Sinne der offenen Bauweise, aber mit Längenbegrenzung entsprechend Planeintrag (Nutzungsschablone). Ausgenommen sind Tiefgaragen unterhalb der festgesetzten Bezugshöhe.

a 2 = abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO
im Sinne der offenen Bauweise, aber Grenzbebauung auf 50% der Länge der Grenze zu Flst.Nr. 961/2 zulässig.

3.4 Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Entsprechend den Festsetzungen im Plan.

3.5 Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 (3) BauNVO

Die im Plan festgesetzten Baugrenzen gelten nur für oberirdische Anlagen.

3.6 Offene und überdachte Stellplätze, Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 (4) und § 23 (5) BauNVO

Offene und überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden.
Die Zulässigkeit von offenen und überdachten Stellplätzen wird in den Pflanzgebotsflächen 1 - 6 geregelt.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zur öffentlichen Straßenfläche einhalten.

3.7 Nebenanlagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, für die im Plan kein Pflanzgebot (Pfg) festgesetzt ist.

Erdlagertanks für wassergefährdende Stoffe sind innerhalb der überbaubaren und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zugelassen.

3.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

Die im Plan festgesetzten Flächen sind mit folgenden Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastbar:

Ir 1 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Wendlingen - Entwässerung

Ir 2 = Leitungsrecht mit einer Breite von 2,5 m zugunsten der Stadtwerke Esslingen (SWE), Gasleitung

3.9 Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung
§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Das Schmutzwasser ist getrennt vom Regenwasser abzuleiten (Trennsystem). Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über den vorgelegten Schmutzwasserkanal-Hausanschluss an den Schmutzwasserkanal in der Erschließungsstraße.
Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist unmittelbar vor Ort auf den einzelnen Grundstücken zu versickern, Regenwasserkanäle werden keine erstellt.
Für jedes Grundstück ist ein Erdfilterkopf mit Filtersubstrat herzustellen. Im Erdfilterkopf hat eine Reinigung des anfallenden Niederschlagswassers zu erfolgen. Nach Durchlaufen des Erdfilterkopfs ist das Niederschlagswasser an die auf jedem Grundstück vorhandene, unterirdische Versickerungsanlage (Rigole) anzuschließen. Es besteht die Möglichkeit zwischen Erdfilterkopf und Versickerungsanlage eine Nutzwasser-Zisterne einzubauen.
(siehe Hinweise in Ziff. 5.5)

Die Versickerung des Niederschlagswassers aus der Stichstraße Werner-Utter-Weg erfolgt über eine mit Filtersubstrat gefüllte, am Straßenrand befindliche Sickermulde.

Befestigte Flächen sind auf Privatgrund mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen. Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Zink, Kupfer und Blei sind unzulässig.

3.10 Grünordnung
§ 9 Abs. 1 Nr. 10,15, 20, 25 a und b BauGB

Für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt allgemein:
Die festgesetzten Anpflanzungen sind spätestens in der nach Beginn der jeweiligen Baumaßnahme nachfolgenden Vegetationsperiode durchzuführen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bäume und Sträucher sind bei einer eventuellen Abgängigkeit innerhalb eines Jahres durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

3.10.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung des Baumbestands gemäß Festsetzungen - eingetragene Baumstandorte im Plan.

3.10.2 Öffentliche Grünflächen / Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
§ 9 (1) Nr. 15, 16, 20, 25a und 25b BauGB,

Bereich Lauter
Entsprechend dem Planeintrag wird ein Randstreifen ab Böschungsoberkante mit mindestens 5,00 m Breite mit der Zielsetzung „Gewässerrandstreifen" nach Darstellung im Plan festgesetzt. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen (wie z. B. Zäune, Stellplätze, Auffüllungen etc.) errichtet bzw. angelegt werden. Die Fläche ist extensiv zu gestalten. Der vorhandene Gehölzbestand entlang der Lauter (in Teilbereichen nach § 32 NatSchG geschützt) ist langfristig zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit mit standorttypischen Laubgehölzen zu ersetzen. Die fachgerechte Unterhaltung ist den Zielen der Gewässerentwicklung anzupassen.
Die im Plan als Pflanzbindung dargestellten Bäume sind im Zuge der Herstellung des Geh- und Radwegs dauerhaft gegenüber Beeinträchtigungen im Kronen-Traufbereich fachgerecht zu schützen und langfristig zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen. Entlang des Fuß- und Radwegs sind ergänzend standorttypische Laubgehölzhochstämme sowie in kleinen Teilabschnitten Strauchhecken zu pflanzen. Sofern bestehende Bäume des Gehölzbestands an der Lauter eine entsprechende Funktion übernehmen können, kann auf eine Neupflanzung verzichtet werden. Zwischen dem Gehölzbestand incl. Gras- / Krautsäumen entlang der Lauter und der Bepflanzung entlang des Fuß- und Radwegs ist ein Mindestabstand von 1 m einzuhalten, der als Extensivgrünland zu unterhalten ist.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

3.10.3 Flächen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

In den Pflanzgebotsflächen 1 - 6 sind Garagen, Nebenanlagen und Lagerplätze u. ä. nicht zulässig. Die Anlage von offenen und überdachten Stellplätzen sowie von Zufahrten ist je Pflanzgebot unterschiedlich geregelt.

Pflanzgebot 1
(Baumpflanzungen mit offenen und überdachten Stellplätzen und Zufahrten)

Die Pflanzgebotsfläche ist mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden sowie einzelnen Solitársträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. In der Pflanzgebotsfläche sind an den festgesetzten Standorten Laubgehölzhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3,0 m abgewichen werden. Offene Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) und Zufahrten sind zulässig auf maximal 50% der Grundstücksbreite entlang der Erschließungsstraße Am alten Sportplatz.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 2
(Baumpflanzungen mit offenen Stellplätzen und Zufahrten)

In den Pflanzgebotsflächen sind an den im Plan festgesetzten Standorten innerhalb eines mindestens 10 qm großen Pflanzbeets Laubgehölzhochstämme zu pflanzen. Von den festgesetzten Standorten kann bis zu 3,0 m abgewichen werden.

Der Unterwuchs der Pflanzbeete sowie die Flächen außerhalb der zulässigen offenen Stellplätze sind mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden sowie einzelnen Solitársträuchern anzupflanzen und zu unterhalten.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 3
(Baumbestand mit offenen Stellplätzen)

Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten bzw. bei Abgängigkeit zu ersetzen.
Offene Stellplätze und Zufahrten sind zulässig.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 4
(Pflanzgebot ohne Zufahrten und Stellplätze)

Die Pflanzgebotsflächen sind mit bodendeckenden Gehölzen bzw. Stauden sowie einzelnen Solitársträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Ergänzend können Laubgehölzhochstämme gepflanzt werden. Zufahrten und Stellplätze jeder Art sind nicht zulässig.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 5
(Randeingrünung ohne Stellplätze und Zufahrten)

In der Pflanzgebotsfläche sind 1-2-reihige freiwachsende Hecken zu pflanzen, der Abstand der Gehölze sollte ca. 120 cm betragen. Hierbei sind für die Heckenpflanzung 80% der Strauchgehölze als verpflanzte Sträucher 60-100 cm Höhe, 20% als Solitársträucher 150-200 cm Höhe zu pflanzen. Die einzelnen Straucharten sind in Gruppen zu 3-5 Exemplaren derselben Art zu pflanzen. Zur Erhaltung werden langfristige Pflegemaßnahmen im Bereich der Gehölzpflanzung vorgeschlagen: Gehölzpflege durch „Auf-den-Stock-setzen" von ca. 25% des Bestandes in Zeitabständen von 5-6 Jahren, so dass die jeweiligen Teilabschnitte ca. alle 20-24 Jahre gepflegt werden. Ergänzend können Laubgehölz- bzw. Obsthochstämme gepflanzt werden.
Offene und überdachte Stellplätze und Zufahrten sind nicht zulässig.
Im nördlichen Bereich des Pflanzgebots ist ein Leitungsrecht für die SWE auf einer Breite von 2,50m vorgesehen.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 6
(Randeingrünung ohne Stellplätze und Zufahrten)

In der Pflanzgebotsfläche sind wahlweise 1-2-reihige freiwachsende Hecken oder bodendeckende Gehölze/Stauden, Solitársträucher / Gehölzgruppen anzupflanzen und zu unterhalten. Ergänzend können Laubgehölz- bzw. Obsthochstämme gepflanzt werden. Offene und überdachte Stellplätze und Zufahrten sind nicht zulässig.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 7

Je angefangene 250 qm der Grundstücksfläche ist mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter Laubgehölz- oder Obsthochstamm (Stammumfang mind. 18 cm) zu pflanzen, dauernd zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die im Plan im Bereich der privaten Grundstücksflächen festgesetzten Baumstandorte werden jeweils auf diese Festsetzung angerechnet.
Gehölzartenauswahl und Pflanzqualitäten siehe Pflanzenliste.

Pflanzgebot 8 - Dachbegrünung

Alle Dächer bis 15° Dachneigung sind auf 75% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Dies gilt auch bei der Errichtung von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen.

Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind extensiv zu begrünen.

3.10.4 Begrünung von Tiefgaragen

Außerhalb der Gebäude liegende Tiefgaragen sind – soweit keine Terrassen, Wege oder sonstige erforderliche Befestigungen vorgesehen sind - mit einer Erdüberdeckung von mindestens 0,40 m zu versehen und intensiv zu begrünen. Auf der Tiefgarage ist die Mindestüberdeckung für Baumstandorte auf 80 cm zu erhöhen.

3.11 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche unter- und oberirdische Stützbauwerke, Abgrabungen, Aufschüttungen, Böschungen und Stützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

4. Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

4.1 Dachgestaltung
§ 74 (1) Nr. 1 LBO

4.1.1 Doppelhäuser und Reihenhäuser

Bei Doppelhäusern und Reihenhäusern ist die Gestaltung - Traufhöhe, First-/Gebäudehöhe, Art der Dachaufbauten und Dacheinschnitte - aufeinander abzustimmen.

4.1.2 Dachform und Dachneigu2ng

Zulässige Dachform, Dachneigung und Firstrichtung siehe Planeintrag und Legende.
Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind als Flachdach oder mit geringer Dachneigung bis 5° herzustellen und zu begrünen.

4.1.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Nutzung Solarenergie, Dachbegrünung

Bei geneigten Dächern sind Dachaufbauten zulässig. Auf einer Dachseite sind entweder nur Dachaufbauten in einer Gaubenart oder nur Dacheinschnitte zulässig. Dachaufbauten sind nur im 1. DG bis zu 2/3 der Dachlänge auf dem Dach des Hauptgebäudes zulässig. Die Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitten sind zur Außenwand um eine Wandstärke zu versetzen. Zum Ortgang ist ein waagrecht gemessener Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind bei geneigten Dächern nur in der Ebene der Dachfläche und bei Flachdächern als Dachaufbau zulässig, sofern sie von den Dachkanten nach allen Seiten einen Abstand von mindestens 2,0 m einhalten und maximal 0,40 m über die Oberkante der Attika hinausragen.

Auch beim Errichten von Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf begrünten Dächern ist die Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers sicherzustellen. Dies kann entweder durch Aufständerung der Anlagen (bei Flachdächern) oder durch eine im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu bestimmende Versickerungsrigole erfolgen.

Dachbegrünung muss den ATV-DVWK-M153 - Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser entsprechen. Der Mindestaufbau der Substratschicht darf 10cm nicht unterschreiten. Es ist eine dauerhafte Vegetation von Wildkräutern und Gräsern zu gewährleisten. Der Abflussbeiwert von 0,3 muss eingehalten werden.

4.1.4 Querbauten

Die zulässigen Querbauten dürfen die festgelegte Wandhöhe um maximal 2,0 m überschreiten. Querbauten sind bis zu der 1/3 Gebäudelänge (je Einzelhaus, Doppelhaushälfte und Reihenhauseinheit) zulässig. Der First muss senkrecht gemessen mindestens 0,4 m unter dem First des Hauptgebäudes sein. Zwischen den Querbauten / Dachaufbauten ist ein Abstand von mindestens 1,5 m einzuhalten.

4.1.5 Gesamtlänge von Dachaufbauten

Auf jeder Gebäudeseite darf die Gesamtlänge von Dachaufbauten bzw.Dacheinschnitten und Querbauten in der Additionmaximal 2/3 der Gebäudelänge betragen.

4.1.6 Dachdeckung

Bei geneigten Dächern gilt: Für das Hauptdach ist Dachmaterial in Ziegelform in rot bis rotbrauner sowie in grau und anthraziter Farbe zulässig. Davon ausgenommen sind Wintergärten und Solaranlagen.

Bei Flächdächern gilt: Nicht beschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind wegen des Eintrags von Schwermetallen in das Gewässer nicht zulässig.

4.1.7 Fassadengestaltung

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten und spiegelnden Materialien, sowie die Verwendung glasierter Keramik und engobierter Spaltklinker ist nicht zugelassen. Solare Energiegewinnungsanlagen an Fassaden sind zulässig.

4.2 Aufschüttungen und Abgrabungen, Geländemodellierung
§ 74 (1) Nr. 1 LBO

Das geplante Gelände darf von der festgesetzten Bezugshöhe am Hausgrund maximal 0,50m nach oben und nach unten abweichen. Ausgenommen sind Zufahrten von Tiefgaragen und Zugänge, die der Erschließung der Gebäude dienen.

4.3 Gestaltung von Werbeanlagen
§ 74 (1) Nr. 2 LBO

Im WA und im MI 4 sind Werbeanlagen nicht zulässig.

Im MI 1 - 3 gilt: Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Höhe von 8,0 m über Gelände. Werbeanlagen sind in den Pflanzgebotsflächen nicht zulässig. Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber den Verkehrsflächen hervorgerufen wird. Anlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

4.4 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie von Einfriedungen
§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Die nicht überbauten Grundstücksflächen mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Es wird empfohlen, gebietsheimische standortgerechte Gehölze zu verwenden.

Befestigte Flächen (Stellplätze, Freisitze, Lagerflächen und vergleichbare Funktionsflächen, sowie Flächen für den Geh-, Fahrverkehr und Anlieferflächen) sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche auszuführen. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten von Tiefgaragen.

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes gegenüber der festgelegten Höhenlage des Geländes sind nicht zulässig. Bei Geländeveränderungen durch Auffüllungen und / oder Abgrabungen sind Höhendifferenzen der Geländeoberfläche an den Grenzen benachbarter Grundstücke durch Böschungen oder Stützmauern mit einer Höhe von maximal 0,5 m auszugleichen.

4.5 Grundstückseinfriedungen
§ 74 (1) Nr. 3 LBO

Innerhalb der Pflanzgebotsflächen sind die Einfriedungen zu begrünen.
Einfriedungen sind von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche um mindestens 0,5 m abzurücken und einzugrünen.

4.6 Anzahl notwendiger Stellplätze
§§ 37, 74 (2) Nr. 2 LBO

Nachweis notwendiger Stellplätze für Wohnungen nach § 37 (1) LBO:

- Für Gebäude mit einer Wohnung = 2 Stellplätze (Einzel-, Doppel-, Einfamilienreihenhäuser je Hauseinheit)
- Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung
  je Wohnung mit 80 qm und mehr = 1,5 Stellplätze
  je Wohnung mit weniger als 80 qm = 1,0 Stellplätze
- Sofern sich bei dieser Berechnungsmethode Bruchzahlen ergeben, ist aufzurunden.

Flächen vor Garagen mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m können als 2. Stellplatz anerkannt werden.

HINWEISE

5. Hinweise, Empfehlungen und Kennzeichnungen

5.1 Die vorhandenen Gebäude und die genehmigten Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches genießen **Bestandsschutz**. Der rechtskräftige Bebauungsplan erzeugt in diesen Fällen somit keinen - weder faktischen noch zeitlichen - Veränderungsdruck. Er greift dann, wenn die jeweiligen Eigentümer selbst Veränderungen (Nutzungsänderung, Abbruch und Neubau, Erweterung etc.) vornehmen. Dies gilt insbesondere für die festgesetzten Baugrenzen.

5.2 Vor **Baubeginn** ist für die Gestaltung der Außenanlagen ein Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Dabei sind insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen (Geländeprofil), bestehende und geplante Bäume, Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Parkierungs-, Erschließungs- bzw. evtl. Lagerflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, darzustellen (LBOVVO).

5.3 Die **Gliederung der öffentlichen Grünflächen und Verkehrsflächen** ist Richtlinie. Die endgültige Aufteilung regelt der Ausbauplan.

5.4 Bei einer **Grundstücksteilung** kann bei Reihenmittelhäusern die zulässige Grundflächenzahl bezogen auf das Einzelgrundstück überschritten werden, wenn die festgesetzte Grundflächenzahl mit einer Flächenbaulast und gleichzeitiger Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten wird.

5.5 Entwässerung
Die Entwässerung der Grundstücke erfolgt im Trennsystem. Die getrennte Ableitung von Schmutz- und Niederschlagwasser ist unter 3.9 geregelt.

Niederschlagswasser
Das Niederschlagswasser aus Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist unmittelbar vor Ort auf den einzelnen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist das Niederschlagswasser zur Reinigung an einen mit Filtersubstrat befüllten Erdfilterkopf anzuschließen, der auf dem jeweiligen Grundstück zu erstellen ist. Die Dimension des Erdfilterkopfes richtet sich nach Größe und Befestigungsgrad der angeschlossenen befestigten Fläche (übliche Durchmesser 2,0 bis 3,0 m). Die Substrateinbauhöhe im Filterkopf hat mindestens 30 cm zu betragen.

Vom Erdfilterkopf ist das Niederschlagswasser an die auf dem Grundstück vorhandene, unterirdische Versickerungsanlage (Rigole) anzuschließen.
Es besteht die Möglichkeit zwischen Erdfilterkopf und Versickerungsanlage eine Nutzwasser-Zisterne einzubauen. Die Größe dieser Zisterne ist abhängig von der angeschlossenen befestigten Fläche sowie der gewünschten Nutzwassermenge.

Die unterirdische Versickerungsanlage (Rigole) bestehend aus Kunststoffboxen mit einer Erdüberdeckung von ca. 0,90m und einer Bauhöhe von 0,40m, ist auf jedem Grundstück vorhanden (Regelung im Baugenehmigungsverfahren). Eine Bepflanzung des Rigolen-Standorts mit Bäumen oder größeren Sträuchern ist nicht zulässig (Ausnahme vom Pflanzgebot).
Auf die beigefügte Systemskizze (Anlage Ziff. 7.2) wird hingewiesen. Deren Systematik ist einzuhalten.

Die im Bebauungsplan verzeichnete Mindest-Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist zu berücksichtigen, um eine Anbindung des Niederschlagswassers an die Rigole gemäß Systemskizze sicherzustellen.
Eventuell muss die Regenleitung durch das Untergeschoss geführt werden.
Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche Handlungen, die eine Verschmutzung des Niederschlagswassers verursachen können zu vermeiden sind (Autowaschen, Streusalz, Öl).

Optionale Nutzwasser-Zisterne
Über die Nutzwasser-Zisterne kann unbelastetes Niederschlagswasser zur weiteren Nutzung des Regenwassers (z.B. Gartenbewässerung, Toilettenspülung) auf den Grundstücken gesammelt werden.

5.6 Schutz des Grundwassers
Die im Baugebiet anstehenden Talkiese führen Grundwasser. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Esslingen zu beantragen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen werden grundsätzlich nicht zugelassen. Aufgrund der Nähe zur Lauter ist nicht ausgeschlossen, dass es im Hochwasserfall zu kurzfristigen starken Grundwasseranstiegen kommen kann. Wenn auf eine Flutung der betroffenen Gebäudeteile verzichtet wird, sind entsprechende Abdichtungsmaßanahmen und eine Berücksichtigung der Auftriebskräfte erforderlich.

Bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe sind die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) bzw. der jeweils geltenden Folgeregelungen zu beachten. Die Hochwassergefährdung und die Lage im weiteren Einzugsbereich einer Trinkwassergewinnungsanlage sind zu berücksichtigen.

5.7 Hochwassergefährdung
Auf eine mögliche Hochwassergefährdung wird hingewiesen. Sämtliche Gebäudeteile im Erdreich sind wasserdicht auszubilden. Öltanks sind nur innerhalb von Gebäuden zulässig. Die Keller sollen so gebaut werden, dass bei Überflutung keine Schäden auftreten. Lichtschächte sind entsprechend hoch anzuordnen. Stromverteilerkästen sind hochwassersicher zu montieren.

5.8 Baugrundgutachten
Vom Institut für Hydrogeologie und Umweltgeologie BWU, Kirchheim u. T., wurde das Baugrundgutachten "Erschließung Baugebiet "Lauterpark-Ost", Proj.Nr. 2-12-215 vom 13.12.2012 erstellt. Auf die Ergebnisse des Gutachtens wird verwiesen. Dieses kann beim Stadtbauamt eingesehen werden.
Es wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen, um die Mächtigkeit und Zusammensetzung der setzungsfähigen Sedimente zu erkunden. Hierbei ist auf mögliche Schadstoffe im Untergrund zu achten.
Es wird empfohlen, Tiefbauarbeiten unter gutachterlicher Begleitung durchzuführen, damit ggf. nicht frei verwertbares Bodenmaterial separiert und ordnungsgemäß entsorgt werden kann.

Sollten sich Anhaltspunkte schädlicher Bodenveränderungen im Sinne des Gesetzes ergeben, ist gemäß der Mitteilungspflicht nach § 3 Abs. 1 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz das Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu informieren. Das Gesundheitsamt im Landratsamt ist zur gesundheitlichen Bewertung zu beteiligen.

5.9 Erdwärmesonden
Im Nahbereich genutzter Trinkwasserfassungen (50 Tage Fließzeit des Grundwassers zur Fassungsanlage) sind Erdwärmesonden im genutzten Grundwasserleiter (hier Neckarkies) nicht zulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis für den Bau und Betrieb von Erdwärmesonden somit nicht in Aussicht gestellt werden.

5.10 Altlasten
In den Historischen Erhebungen von Altstandorten für die Stadt Wendlingen am Neckar ist im Bebauungsplangebiet „Lauterpark - Teilbereich Ost" die altlastverdächtige Fläche Nr. 02609 aufgeführt. Die Fläche wird im Zuge der Planung nicht berührt.

5.11 Auf die Pflicht zur **Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes** und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen.

Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.
Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.
In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

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

5.13 Eine **Überbauung der Leitungen, Kabel und Rohre** von Versorgungsträgern ist nicht zulässig. Bäume und Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu Strom-, Gas-, Abwasser- und Trinkwasserleitungenleitungen einhalten. Im Ausnahmefall kann bei Verwendung von Schutzmaßnahmen der Mindestabstand auf 1,5 m verkürzt werden. Die vorhandenen Hausanschlüsse sind zu beachten.

5.14 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragene Grundstücksgrenzen und Grundstücksnummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

5.15 Auf den "Müllkalender" des Landratsamtes Esslingen wird insbesondere wegen des Bodenaushubs und der Baustellenabfälle sowie der Abfallverwertung und -entsorgung verwiesen.

5.16 Für das Plangebiet wurde eine Bestandserfassung / -bewertung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Grünordnungsplan des Planungsbüros Mändle zusammenfassend dargestellt. Der Grünordnungsplan ist Grundlage der grünordnerischen Festsetzungen im Lageplan und Textteil und Bestandteil der Bebauungsplanbegründung.

5.17 Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Ergebnis der Prüfung: Eine Befreiungserfordernis besteht nicht. Das Gutachten „Artenschutzrechtliche Prüfung" ist dem Bebauungsplan beigefügt.

5.18 Bezüglich der Einfriedungen wird empfohlen: zur Durchlässigkeit für Kleintiere müssen Zäune einen Boden- bzw. Mauerabstand von 10 cm aufweisen.

PFLANZLISTEN

6. Pflanzenlisten als Empfehlung
Es sind grundsätzlich gebietsheimische, standortgerechte Gehölzarten zu verwenden.

6.1 Böschungsbereich Lauter
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Baumarten
Acer campestre - Feldahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Alnus glutinosa - Schwarzerle
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Populus alba - Silberpappel
Populus nigra - Schwarzpappel
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Silberweide
Salix fragilis - Bruchweide
Tilia cordata - Winterlinde

Gehölzartenempfehlung für die Heckenpflanzung:

Baumarten (5 %iger Anteil): Heister 2 x v. 100-150
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche

Straucharten: Str. 2 x v. 100-150
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Wasserschneeball

6.2 Pflanzgebote 1 und 3
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Baumarten
Acer campestre „Elsrijk" - Feldahorn

6.3 Pflanzgebot 2
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Baumarten
Acer campestre „Elsrijk" - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium „Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer" - Chinesische Wildbirne

6.4 Pflanzgebote 4 und 7
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Baumarten
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium „Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Tilia cordata - Winterlinde

Obsthochstämme; bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen verwendet werden.

Empfehlungen zur Sortenauswahl - bei der Sortenauswahl aus der nachfolgenden Liste, die sowohl Klein- als auch Großbäume enthält, ist grundsätzlich das Nachbarrecht zu berücksichtigen.

Sortenauswahl Apfelbäume, z.B. :
Berner Rosenapfel, Bittenfelder, Bohnapfel, Boskoop, Gehrers Rambour, Gewürzluiken, Goldparmäne, Grahams Jubiläumsapfel, Hauxapfel, Jakob Fischer Josef Musch, Ontario, Rheinischer Krummstiel , Roter Eiserapfel Rote Sternrenette, Schöner aus Nordhausen, Spätblühender Wintertaffetapfel, Teuringer Rambour, Welschisner

Sortenauswahl Birnbäume, z.B. :
Champagner Bratbirne, Gelbmöstler, Schweizer Wasserbirne Oberösterreicher Weinbirne, Palmischbirne, Grüne Jagdbirne

Sortenauswahl Zwetschgen und Pflaumen, z.B.:
Hafer- oder Gebirgszwetschge, Große Grüne Reneklode, Nancy-Mirabelle Mirabelle aus Metz, Hauszwetschge

6.5 Pflanzgebot 5 und 6
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Gehölzartenempfehlung für die Heckenpflanzung:

Baumarten (5 %iger Anteil): Heister 2 x v. 100-150
Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Quercus robur - Stieleiche

Straucharten: Str. 2 x v. 100-150
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Holunder
Viburnum opulus - Wasserschneeball
Baumartenauswahl siehe Pflanzgebote 4 und 7.

6.6 Pflanzgebot 6
Gehölzgruppen / Solitársträucher im Hausgartenbereich – beispielhafte, unvollständige Auswahl. Auf Nadelgehölze ist zu verzichten.

Amelanchier lamarckii - Felsenbirne
Cornus sanguinea - Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Kolkwitzia amabilis - Kolkwitzie
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rosa canina - Hundsrose
Sambucus nigra - Holunder
Syringa spec. - Flieder
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
Weigela-Hybride - Weigelie

6.7 Pflanzgebot 7
Laubgehölzhochstämme, Mindestqualität: Hochstämme 3-4 x v. aus extra weitem Stand, Stammumfang 18-20 cm.

Baumarten:
Acer campestre „Elsrijk" - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus avium „Plena" - Gefülltblühende Vogelkirsche
Pyrus calleryana „Chanticleer" - Chinesische Wildbirne

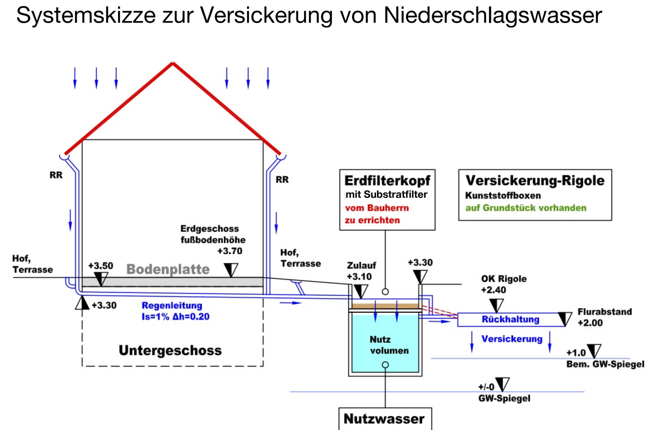
7. Anlagen

7.1 Begründung gemäß § 9 (8) BauGB
vom 04.07.2013 / 25.11.2013 / 21.01.2014 / 01.04.2014

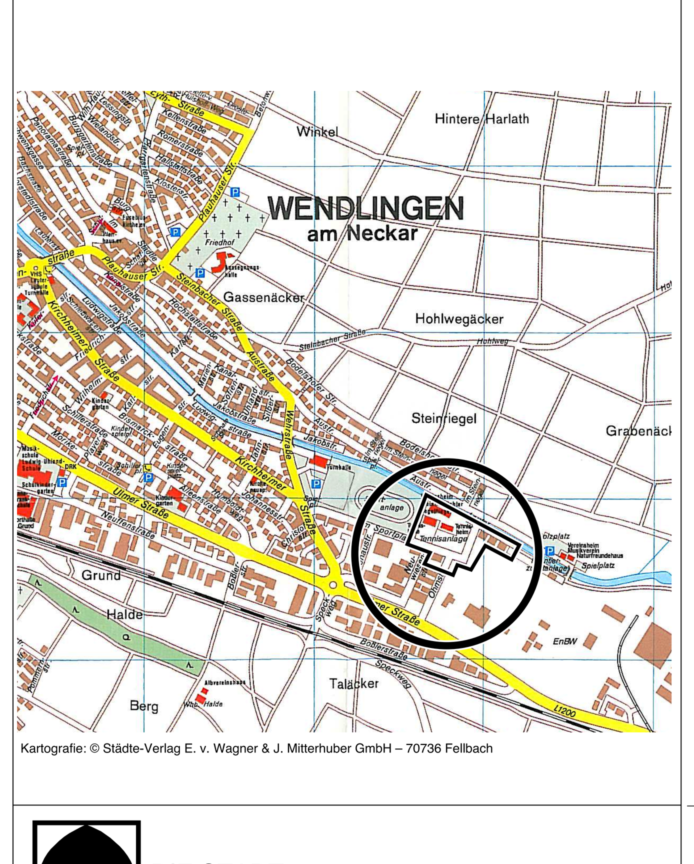
7.2 Stadt Wendlingen am Neckar
Systemskizze zur Versickerung von Niederschlagswasser
Anlage zum Bebauungsplan "Lauterpark" - Teilbereich Ost

Anlage zum Bebauungsplan entsprechend Ziff. 7.2

Systemskizze zur Versickerung von Niederschlagswasser



Hinweise:
- **Dimension Erdfilterkopf nach Größe und Befestigungsgrad der angeschlossenen Fläche (Durchmesser üblicherweise 2.0 bis 3.0m)**
- **Höhe Substratfilter mind. 30cm**
- **Kombination Filterkopf/Zisterne als auch getrennter Einbau möglich**
- **Nutzvolumen Zisterne nach Bedarf**



Kartografie: © Städte-Verlag E. v. Wagner & J. Mitterhuber GmbH – 70736 Fellbach

DIE STADT
WENDLINGEN AM NECKAR

BEBAUUNGSPLAN
"Lauterpark" - Teilbereich Ost

der Innenentwicklung gemäß 13a BauGB

Satzung der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
PLANBEREICH 16/09

Gefertigt:
Wendlingen am Neckar,
den 04.07.2013 / 25.11.2013 / 21.01.2014 / 01.04.2014

Axel Girod
Stadtbauamt

Planverfasser

C. Paulitschek in
Planungsgruppe KPS
Freie Architekten und Stadtplaner
Claude-Dornier-Straße 4, 73760 Ostfildern
Tel. 0711 / 31 54 70 - 0 Fax - 20
www.plankps.de

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss - § 2 (1) BauGB	am 18.09.2012
Bekanntmachung - § 2 (1) BauGB	am 12.10.2012
Bekanntmachung - § 3 (1) BauGB	am 02.08.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit - § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - § 4 (1) BauGB	vom 05.08.2013 bis 06.09.2013
Anhörungstermin	am 13.08.2013
Auslegungsbeschluss - § 3 (2) BauGB	am 21.01.2014
Bekanntmachung - § 3 (2) BauGB	am 24.01.2014
Öffentliche Auslegung - § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - § 4 (2) BauGB	vom 31.01.2014 bis 28.02.2014
Satzungsbeschluss - § 10 (1) BauGB	am 01.04.2014
in Kraft getreten - § 10 (3) BauGB	am 04.04.2014

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.

Ausgefertigt:
Wendlingen am Neckar, den 03.04.2014

Steffen Weigel
Bürgermeister