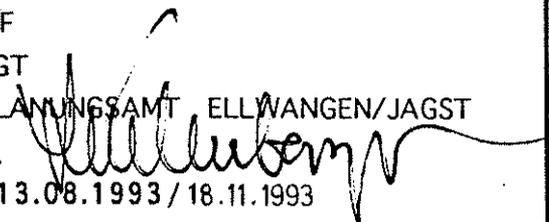


KREIS : OSTALB
STADT : ELLWANGEN
GEMARKUNG : SCHREZHEIM
FLUR :

PLANGEBIET NR.: 621.4041

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 01.04.1993
UND IM AMTSBLATT NR. 36
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT
AM 10.9.1993

BÜRGERBETEILIGUNG
GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM 21.9.1992
DURCHGEFÜHRT AM 22.10.1992
VOM 16.10.1992 BIS 23.10.1992

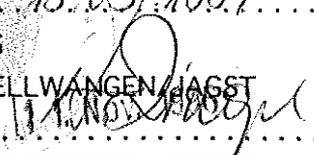
ENTWURF
GEFERTIGT
STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST
i.v. 
DEN 13.08.1993 / 18.11.1993

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 02.9.1993
ÖFFENTLICH AUSGELEGT
GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 36
VOM 20.9.1993 BIS 04.10.1993

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMÄSS § 10 BAUGB U. § 73 LBO
VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 16.12.1993

ERKLÄRUNG DES REGIERUNGSPRÄS. STUTTGART
GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 73 ABS. 5 LBO,
DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVOR-
SCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD.
VOM 19.04.1994
AZ. 22-254-22.10-94 Ellwangen/Jagst

AUSGEFERTIGT:
ELLWANGEN/J., DEN 3.5.94
IN VERTRETUNG
DR. DIETERICH
BÜRGERMEISTER 

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR.: 19... AM 13.05.1994
ZUR BEURKUNDUNG
BAURECHTSAMT ELLWANGEN/JAGST
DEN 

ELLWANGEN

Stadtplanungsamt



Ellwangen/Jagst

BEBAUUNGSPLAN "SANDFELD"

TEIL 1 - LAGEPLAN

TEIL 2 - TEXTTEIL + ZEICHENERKLÄRUNG

0 10 30 50 60 M

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Sandfeld"

Aufgrund BauGB i.d.F.d.Bek. vom 08.12.1986 geändert durch Gesetz vom 25.07.1988, Einigungsvertrag vom 23.09.1990 und Maßnahmegesetz vom 22.04.1993 sowie BauNVO i.d.F.d.Bek. vom 23.01.1990 mit Änderung durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 wird in Ergänzung der Pläneinzeichnung folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BauGB)

A 1. Bauliche Nutzung

A 1.1 Art der Nutzung: (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

A 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

A 1.1.2 Grünfläche nach § 9 Abs.1, Nr.15 BauGB

Private Grünflächen

- Garten
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen je 1 Geschirrhütte und 1 Gewächshaus mit max. 20 m³ um bautem Raum und Einfriedigungen entsprechend bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach C 10.
- Obstbaumwiese
Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen.
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedigungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach C 10.
- Wiese
Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen und extensive Kleintierhaltung, soweit dadurch keine für das angrenzende WA unzumutbaren Immissionen entstehen.
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen 1 Gebäude entsprechend der bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach C 8.4 und Einfriedigungen nach C 10.
- Wiese und Gehölz
Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen. Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind Einfriedigungen entsprechend C 10.
- Grünanlage
Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen.
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind Wege und außerdem Einfriedigungen entsprechend C 10.

A 1.1.3 Öffentliche Grünfläche

- Kinderspielplatz
Zweckdienliche bauliche Anlagen sind zulässig, jedoch keine Gebäude.
- Obstbaumwiese
Zulässig sind alle mit den angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen.
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig.
- Grünanlage
Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind im Bereich A erdüberdeckte Anlagen für die Abwasserbeseitigung, sowie damit verbundene Nutzungen.

im Bereich B Sitzbänke, Abfallbehälter

A 1.2 Ausnahmen: (§ 1 Abs.6 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

A 1.3 Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 bis 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosßflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

A 2. Bauweise: (§ 22 BauNVO)

Offen, nur Einzelhäuser, bei E₁ je Gebäude max. 2 Wohneinheiten, zulässig.

Offen, nur Einzelhäuser, bei E₂ je Gebäude max. 3 Wohneinheiten, zulässig.

Offen, nur Einzel- bzw. Doppelhäuser mit max. 4 Wohneinheiten zulässig.

Offen, nur Hausgruppe mit max. 4 Wohneinheiten zulässig.

A 3. Nebenanlagen, ^{Offen}Stellplätze und Garagen:

(§ 23 Abs.5 i.V. mit § 14 Abs.1 BauNVO und § 9 Abs.1, Nr.2 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO, Stellplätze und Garagen sind wie folgt in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen:

- A 3.1 Einfriedigungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter C 10.
- A 3.2 Pergolen, Spielgeräte.
- A 3.3 Bewegliche Abfallbehälter entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter C 8.5.

- A 3.4** Sonstige baurechtlich nicht genehmigungspflichtige Nebenanlagen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften.
- A 3.5** Stellplätze einschließlich Zufahrten:
Im WA bei Einzelhäuser und Hausgruppen zugelassen, entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter C 8.
Im WA bei offener Bauweise ohne Beschränkung der Wohnungszahl nur in den mit St, Ga, TG gekennzeichneten Flächen zugelassen, entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter C 8.
- A 3.6** Im WA bei Einzelhäuser und Hausgruppen mit Wohnungsbeschränkung sind überdachte Stellplätze entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter C 8.
- A 3.7** Garagen einschließlich Zufahrten:
Oberirdische Garagen sind in mit Ga bezeichneten Flächen zulässig.
Unterirdische Garagen sind in den mit TG bezeichneten Flächen zulässig.

A 4. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers:
(§ 9 Abs.1, Nr.26 + Abs.2 BauGB)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte), sowie erforderliche Stützbauwerke bis zu einer Höhe von 20 cm (z.B. Randsteinunterbauung) sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
Böschungen sind im Lageplan ab 0,50 m Höhe dargestellt.

A 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: (§ 9 Abs.1, Nr.20 BauGB)

- A 5.1** Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist als Ausgleichsmaßnahme die öffentliche Grünfläche Obstbaumwiese anzulegen. Im Sinne der schematischen Planeinzeichnung sind Obstbaumhochstämme einzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch artgleiche zu ersetzen.
- A 5.2** Die Dachflächen der Tiefgaragen und unterirdischen Garagen im Hang sind flächendeckend zu begrünen.

A 6. Leitungsrecht: (§ 9 Abs.1, Nr.21 BauGB)

LR - Östlich des Jägerweges ist auf Flst. 1665 ein 5,0 m breiter Streifen mit einem Leitungsrecht für die geplante Entwässerung zugunsten der Stadt belastet.

A 7. Grünordnung: (§ 9 Abs.1, Nr.25a, Nr.25b BauGB)

- A 7.1** Pflanzbindung:
Die im Plan gekennzeichneten Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sind dauernd zu erhalten. Insbesondere ist während der Bauzeit jegliche Beeinträchtigung durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden.
Leitungsgräben sind in einem Bereich von 3,5 m um die Stämme

zur Erhaltung der Wurzelballen zu vermeiden.
Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

A 7.2 Pflanzgebot:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.
Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzen.

A 7.2.1 Entsprechend Planeintragung sind folgende Bäume und Baumgruppen zu pflanzen:

- Groß- und mittelkronige Laubbäume, Anzuchtform Hochstamm,
z.B. Tilia cordata - Winterlinde
Acer platanoides - Walnuß
Aesculus hippocatanum - Roßkastanie
Quercus robur - Stieleiche
Prunus padus - Traubenkirsche
- Obstbäume, Anzuchtform Hochstamm,
z.B. Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Hauxapfel, Maunzenapfel

A 7.2.2 Entsprechend Planzeichen sind Sträucher zu pflanzen:

- z.B. Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Weißdorn, Liguster, Feldahorn, Schlehe, Traubenkirsche, roter Hartriegel, Holunder, Pfaffenhütchen, gemeiner Schneeball

A 8. Höhenlage von Gebäuden: (§ 9 Abs.2 BauGB)

Soweit im Plan eingetragen ist diese festgesetzte Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über N.N. zwingend.
Die Baurechtsbehörde kann im Einzelfall Abweichungen bis zu + 0,25 m zulassen.

B KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN: (§ 9 Abs.5 BauGB)

B 1. Bei der Bebauung folgender im Plan gekennzeichneten Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich:

B 1.1 Bestehende Auffüllung:

Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches wurde vermutlich zwischen 1940 und 1970 eine Mulde mit überwiegend sandigem Aushub bis max. 5 m Tiefe verfüllt.
Die der Stadt bekannte Auffüllfläche liegt innerhalb des durch Bandierung gekennzeichneten Bereiches. Bei Einzelbaumaßnahmen in diesem Bereich ist ein Sachverständiger zuzuziehen (siehe Hinweis D 4).
Zur Information sind entsprechend des Gutachtens 2 Auffüllbereiche 0,50 m - 2,50 m und 2,50 m - 4,80 m dargestellt.

B 1.2 Unbekannte Auffüllungen:

Im gesamten Geltungsbereich des Beb.Planes muß aufgrund früher erfolgtem Sandabbau damit gerechnet werden, daß bislang unbekanntere kleinere verfüllte Sandgruben angeschnitten werden.

Sofern bei Erdarbeiten Auffüllungen angetroffen werden, ist unverzüglich ein Sachverständiger Gutachter hinzuzuziehen.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

(§ 73 LBO i.d.F. vom 28.11.1983, geändert durch Gesetz vom 01.04.1985, 22.02.1988 und 08.01.1990 sowie § 9 Abs.4 BauGB)

C 1. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Hauptfistrichtung ist einzuhalten.

Abweichungen können in beiden Richtungen bis zu 5° zugelassen werden.

Garagen und sonstige Nebengebäude sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die im Plan eingetragenen Gebäudebegrenzungen sind als Hinweis gedacht und nicht zwingend vorgeschrieben.

C 2. Gebäudehöhen: (§ 73 Abs.1, Nr.7 LBO)

 im WA₁:
bei II max. 3,80 m

 im WA₂:
bei II talseitig max. 6,50 m
bergseitig max. 3,80 m

 im WA₃:
bei II und III min. 5,50 m
max. 6,50 m

 bei I FD max. 3,20 m

jeweils gemessen zwischen der tiefsten Stelle an der, ausweislich dem einzelnen Baugesuch, festgelegten Geländeoberfläche und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.

C 3. Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

C 3.1 Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken, zu den Verkehrsflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen darf nur durch Böschungen erfolgen.

In schwierigem, steilen Gelände können ausnahmsweise höhere Aufschüttungen oder Trockenmauern bis höchstens 0,90 m im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden, jedoch nicht als Einfriedigung.

- C 3.2** Im Zuge der Erschließungsarbeiten sind mit unbelastetem Erdmaterial folgende Aufschüttungen im Sinne einer landschaftsgerechten Geländemodellierung vorzunehmen:

Im Bereich G1:

Östlich der Burgstraße, zwischen Straße A und Wirtschaftsweg 2 ist die bestehende Straßenböschung entsprechend den geplanten Höhenlinien umzugestalten.

Im Bereich G2:

Östlich des Wohnweges und im Bereich des Kinderspielplatzes ist entsprechend den geplanten Höhenlinien das Gelände anzuheben.

- C 3.3** Im Zuge von Einzelbauvorhaben und Freiflächengestaltung sind folgende Aufschüttungen mit unbelastetem Erdmaterial im Sinne einer landschaftsgerechten Geländemodellierung vorzunehmen:

Im Bereich G3:

Das Baugrundstück parallel des Wirtschaftsweges 1 ist an der tiefsten Stelle des natürlichen Geländes um mind. 1,0 m, max. 1,50 m anzuheben. Nach Norden ist auf der öffentlichen Grünanlage eine Böschung 1:2 herzustellen. Ansonsten ist das geplante Gelände zur Straße bzw. zum südlichen Nachbargelände höhengleich anzupassen.

Im Bereich G4:

Nördlich des Wohnweges B ist im gekennzeichneten Bereich die bestehende Böschungsoberkante um mind. 0,80 m und max. 1,30 m zu erhöhen.

- C 3.4** In allen anderen Bereichen sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis höchstens je 1,00 m zugelassen.

C 4. Dachform und Dachneigung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

- C 4.1** Für Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- C 4.1.1** Satteldächer mit einer Neigung entsprechend Planeintrag, jedoch beidseitig gleiche Neigung.
Innerhalb der mit Flachdach festgesetzten Flächen sind nur Flachdächer mit einer Neigung bis 3° und einer senkrechten Attika zulässig.

- C 4.2** Für Garagen, die nicht in das Dach des Hauptgebäudes einbezogen sind, sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig:

- C 4.2.1** entweder
Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 48°, jedoch beidseitig gleicher Neigung,

C 4.2.2 oder

bei erdüberdeckten Garagen und Tiefgaragen, Flachdächer mit einer Neigung von max. 3°.

Aus dem Erdreich herausragende Bauteile sind mit senkrechter Attika abzuschließen.

C 5. Dacheinschnitte: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

C 6. Dachaufbauten: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Je Gebäude sind jeweils einheitliche Dachaufbauten wie folgt zulässig:

- C 6.1** Dachaufbauten mit geneigten Dachflächen als Dreiecksgauben oder Giebelgauben (als Sattel- oder Walmgauben) oder Schleppegauben mit stehenden Seitenflächen ab 42° Dachneigung. Die Dachflächen der Dachaufbauten sind wie beim Hauptgebäude mit rot bis braunen Ziegel- oder Betondachsteinen zu decken.

Die Dachaufbauten dürfen 2/3 der Hauslänge nicht überschreiten und müssen waagrecht gemessen vom Hausgrund der Dachtraufseite mind. 0,50 m und zum Hausgrund des Giebels mind. 1,50 m entfernt sein.

C 6.2 Im WA 3:

Dachaufbauten mit Flachdach oder tonnenartig gewölbtem Dach, die mit ungestrichenem Blech zu decken sind.

Die Dachaufbauten dürfen jeweils max. 3,0 m lang sein und müssen mind. 2,50 m vom Hausgrund des Giebels entfernt sein.

C 7. Dachdeckung: (§ 73 Abs.1, Nr.1 LBO)

Die geneigten Dächer sind mit rot bis braunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken.

Bei Wintergärten und Anlagen für Solarheizungen können Ausnahmen zugelassen werden.

C 8. Gestaltung von Stellplätzen, Garagenzufahrten, überdachte Stellplätze, Gartenhäuser/Geschirrhütten und Plätzen für bewegliche Abfallbehälter: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

C 8.1 Stellplätze:

Stellplätze sind in Rasenpflaster oder Rasengittersteinen herzustellen. Bei senkrecht aufgereihten Stellplätzen sind max. 5 unmittelbar nebeneinander liegende zulässig. Weitere Stellplätze sind durch eine mind. 2,50 m breite Grünfläche abzutrennen und durch Pflanzgerüste oder geschnittene Hecken zu umfassen.

C 8.2 Garagenzufahrten:

Vor Garagen ist ein Stauraum vom mind. 5 m einzuhalten. Zufahrten sind in Pflaster herzustellen, ausgenommen sind Rampen zu Tiefgaragen.

- C 8.3** Überdachte Stellplätze:
Überdachte Stellplätze sind durch Pflanzgerüste zu umfassen. Diese Pflanzgerüste können mit einem Glasdach oder Dachdeckung entsprechend Bauvorschriften unter C 7 überdacht werden.
- C 8.4** Gartenhäuser/Geschirrhütten:
Diese sind mit geneigten Dächern von 30° bis 48° Neigung in der Art der Dachdeckung entsprechend Bauvorschriften unter C 7 in einfacher Holzkonstruktion auszuführen.
- C 8.5** Plätze für bewegliche private Abfallbehälter:
Diese sind jeweils auf dem Grundstück straßenseitig in die Hauptgebäude oder in Garagenbauten oder in Pergolabauten oder in Grundstückseinfriedigungen zu integrieren.

C 9. Freiflächengestaltung: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen, der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, Trockenmauer, Geländemodellierung, sowie der sonstigen unbebauten Flächen und die Einhaltung der Pflanzgebote ist in einem Freiflächengestaltungsplan mindestens im M. 1:200 im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Der Nachweis ist nicht erforderlich bei Einzelhäusern mit maximal 3 Wohneinheiten.

C 10. Einfriedigungen: (§ 73 Abs.1, Nr.5 LBO)

Es sind folgende Einfriedigungen zulässig:

- C 10.1** Private Grünfläche Wiese:
Diese private Grünfläche darf wegen der Zulassung extensiver Kleintierhaltung mit einem max. 1,80 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet werden.
- C 10.2** Ansonsten:
Darf die Höhe der Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie 0,80 m nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Grundstücksgrenzen darf die Höhe der Einfriedigung von der Baugrenze bis zur Verkehrsfläche 0,80 m ebenfalls nicht überschreiten. Die Einfriedigungen sind als transparente Holzzäune, Hecken oder bepflanzte Maschendrahtzäune mit mindestens einem Rank- oder Schlinggewächs pro 15 lfm zulässig. Schließt unmittelbar an die Straßenbegrenzungslinie die Fahrbahn an (z.B. kein Gehweg oder Schrammbord), so darf der Abstand der Einfriedigung zu der Straßenbegrenzungslinie jeweils 0,50 m nicht unterschreiten. Bei Bepflanzungen aller Art ist dieser Abstand erforderlichenfalls durch Zurückschneiden einzuhalten.

C 11. Rundfunk- und Fernsehantennen: (§ 73 Abs.1, Nr.3 LBO)

Auf einem Gebäude ist nur eine Rundfunk- und Fernsehantenne und nur ein Parabolspiegel zulässig.

C 12. Ordnungswidrigkeiten: (§ 74 Abs.2, Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 73 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

D HINWEISE

D 1. Hinweise auf Aufhebung rechtskräftiger Bebauungspläne:

Dieser Bebauungsplanes ersetzt im Westen im Bereich der Gemeindeverbindungsstraße teilweise den Beb.Plan "Gemeindeverbindungsstraße Schrezheim - Rotenbach" rechtsverbindlich seit 05.02.1971.

D 2. Hinweis des Landesdenkmalamtes:

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 ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

D 3. Hinweis auf Wasserentsorgung:

D 3.1 Grund- und Quellwasserentsorgung:

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet vorhandene Drainagen und Quellen, die im Rahmen der jeweiligen Bauvorhaben festgestellt werden, dem Städt. Tiefbauamt zu melden.

Wo technisch möglich ist das Quellwasser direkt in den öffentlichen Wassergraben zu leiten, ansonsten ist in die in der Regel neben dem öffentlichen Kanal liegende öffentliche Drainage einzuleiten.

D 4. Hinweis auf Baugrundverhältnisse:

Im besonders gekennzeichneten Bereich der Auffüllung ist je nach Untergeschoßtiefe der Gebäude mit besonderen Gründungs- und Bauausführungsmaßnahmen zu rechnen.

Auf das ingenieursgeologische Gutachten vom März 1990/19.04.1990 und auf die chemisch-physikalischen Untersuchungen des Grundwassers auf der Altablagerung Sandfeld vom 10.07.1990 des Ing. Büro Szabady wird verwiesen.

Die Unterlagen können beim Städt. Baurechtsamt eingesehen werden.

D 5. Hinweise auf Pflichten der Eigentümer: (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

D 6. Grünordnungsplan:

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden auf der Basis der grünordnerischen Bestandserhebung des Stadtplanungsamtes in den Bebauungsplan eingearbeitet.

D 7. Regenwasserrückhaltung:

Bei Neubaumaßnahmen sollen im Zuge der Einzelvorhaben auf jedem Baugrundstück Regenwasserzisternen hergestellt werden. Die Behälter sollen so ausgebildet werden, daß im Regenwetterfall ein freier Speicherraum von mind. $2,0 \text{ m}^3$ je 100 m^2 befestigter (versiegelter) Grundstücksfläche zur Verfügung steht.