

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA
Ausnahmen

gemäß den Festsetzungen des § 4 BauNVO
Die im § 4 (3) Nr. 3 bis 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.1.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Auf der als Fläche für den Gemeinbedarf gekennzeichneten Fläche soll ein Kindergarten errichtet werden.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Gemäß den Festsetzungen des § 17 (1) BauNVO wird das zulässige Maß der baulichen Nutzung mit den entsprechenden Werten festgesetzt.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse im Sinne des § 2 (5) LBO wird gemäß Planeinschrieb als Höchstgrenze festgesetzt. Bei mehreren Vollgeschossen ist das oberste Vollgeschoss im Dachraum unterzubringen.

1.3 Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude

Mit Ausnahme der Bereiche, in denen drei Vollgeschosse zulässig sind, sind auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Satz 6 BauGB höchstens zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

1.4 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

1.4.1 Offene Bauweise

Entsprechend dem Planeinschrieb sind in den näher bezeichneten Gebieten gem. § 22 (2) BauNVO nur

Ausnahmen

Doppelhäuser oder Doppel- und Einzelhäuser mit seitlichem Grenzabstand in offener Bauweise zulässig.

In den im Plan gekennzeichneten Gebieten, in denen allgemein nur Doppelhäuser zulässig sind, sind Einzelhäuser nur ausnahmsweise an den Eckgrundstücken der Bauzeilen zulässig, falls dort eine Doppelhausbebauung nicht möglich ist.

1.4.2 Baugrenze

gemäß den Festsetzungen des § 23 (3) BauNVO

Ausnahmen

Als Ausnahmen können zur Verbesserung der Grundrißgestaltung die Baugrenzen max. auf die Hälfte der Gebäudebreiten durch einzelne Gebäudeteile bis zu einer Tiefe von max. 1,0 m überschritten werden, wenn keine Abstandsvorschriften verletzt werden.

1.4.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Firstrichtungen sind einzuhalten. Ausnahmen sind zulässig für Gebäudeteile, soweit sie sich der Hauptdachfläche unterordnen (z. B. Dachgauben).

1.5 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Grundstücken
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

1.5.1 Stellplätze und Garagen

gemäß den Festsetzungen des § 12 (1), (2) und (3) BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen nur in den bezeichneten Flächen zulässig. Sind keine Flächen für Stellplätze und Garagen ausgewiesen, so sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, Stellplätze zusätzlich zwischen der Bebauung und dem öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Die Garagen sind baulich mit dem Hauptgebäude zu verbinden.

- Ausnahme
- Als Ausnahme können im Plan getrennt vom Hauptgebäude vorgesehene Garagen ohne bauliche Verbindung zugelassen werden.
- 1.6 Verkehrsflächen**
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
- 1.6.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
- Für die Planstraße D wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als Mischverkehrsfläche festgesetzt. Auf eine niveaumäßige Trennung von Geh- und Fahrfläche ist zu verzichten.
- 1.6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkfläche
- Als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung werden die öffentlichen Parkplätze gem. Einscrieb im Plan festgesetzt.
- 1.6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Fuß- und Radwege
- Die im Plan dargestellten Erschließungswege werden als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit den Funktionen Fuß- und Radwege festgesetzt.
- 1.7 Versorgungsfläche**
§ 9 (1) Nr. 12 BauGB
- Für die Versorgung mit Elektrizität wird eine Versorgungsfläche als Standort für die Umspannstationen gem. Planeinscrieb festgesetzt.
- 1.8 Grünflächen**
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Detaillierte Hinweise bezüglich der Grünflächen sind dem Grünordnungsplan (Beigabe zum Bebauungsplan) zu entnehmen.
- 1.8.1 Verkehrsbegleitgrün
- An den öffentlichen Parkflächen, werden zur Beschattung und Begrenzung öffentliche Grünflächen als Verkehrsbegleitgrün angeordnet. An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind Baum- und Strauchpflanzungen gem. der Pflanzliste des Grünordnungsplanes durchzuführen.
- 1.8.2 Lärmschutzwall
- Auf dem festgesetzten Lärmschutzwall soll ein aus standortgerechten bestehender Gehölzstreifen angepflanzt werden. Zur Anlage und Pflege dieser Flächen gelten die Pflanzfestsetzungen unter Punkt 1.10.1 Lärmschutzwall

1.9 **Zu treffende Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen**
 § 9 (1) 24 BBauGB

1.9.1 Schallschutz durch Schalldämmung von Außenbauteilen

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind die Außenwände, Fenster, Fenstertüren und andere Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von denen aus die im Plan gekennzeichnete Wohnsammelstraße, sowie der südlich gelegene Bauhof und das angrenzende Freizeitgelände eingesehen werden kann, in Schallschutzbauweise entsprechend des Lärmpegelbereiches 2 gem. DIN 4109 Fassung 1989 auszubilden.

Spalte 1:
Lärmpegelbereich

Spalte 2:
Maßgeblicher Außenlärmpegel tagsüber in dB (A)

Spalte 3:
Raumarten
A Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume
B Büroräume

Spalte 4:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

1	2	3	4
	(dB(A))		R_w in dB
I	-55	A	30
		B	30
II	56-60	A	35
		B	30
III	61-65	A	40
		B	30
IV	61-65	A	40
		B	35

erf. Schall- dämm-Maße (erf. $R_{W, res}$)	Schalldämm-Maße für Wand/Fenster in dB/..dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30/25	30/25	35/25	35/25	50/25	30/30
35	35/30 40/25	35/30	35/32 40/30	40/30	40/32 50/30	45/32
40	40/32 45/30	40/35	45/35	40/35	40/37 60/35	40/37

1.9.2 Lärmschutzwall

Auf der mit dem Einschrieb "Lärmschutzwall" gekennzeichneten Fläche ist ein Lärmschutzwall mit einer Scheitelhöhe von 3 m und einem Böschungsverhältnis von etwa 1:1,5 zu errichten und entsprechend den Pflanzfestsetzungen unter Punkt 1.10.1 zu begrünen..

1.10 Planungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr 20 und 25a BauGB

1.10.1 Pflanzfestsetzungen

Aus ökologischen Gründen ist auf den im Plan gekennzeichneten Stellen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorzusehen.

Die Grundstücke an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze zur Landschaft und zum Nachtwaidgebiet hin sind mit mehreren mittel- bis großkronigen Laubbäumen sowie mit licht wachsenden Büschen mit einem Pflanzabstand von ca. 2,0 m und einer lockeren Gruppierung von ca. 3 - 5 Sträuchern einzugrünen.

Straßenbegleitgrün

Auf Grünflächen die im öffentlichen Verkehrsraum liegen, ist je ein hochstämmiger großkroniger Laubbaum mit einer bodendeckenden Unterpflanzung (Stauden oder bodendeckende Gehölze) anzupflanzen.

Kinderspielplatz/Kinder-
garten

Entlang der Grundstücksgrenzen von Kindergarten und Kleinkinderspielplatz ist ein mindestens 2-reihiger Gehölzstreifen aus ungiftigen Pflanzen gemäß Grünordnungsplan anzupflanzen.

Lärmschutzwall

Auf der als Lärmschutzwall gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist ein mehrreihiger Gehölzstreifen anzulegen. Dazu sind je 100 m² mind. 8 mittelkronige Bäume sowie 30 Sträucher in stufigem Aufbau vom Gras-Krautsaum bis zum Baum zu pflanzen. Eine Einsaat des Gras-Krautsaumes erfolgt nicht.

Stellplätze

Private Stellplätze sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu begrünen. Dabei ist innerhalb dieses Bebauungsplanes pro 5 Stellplätze mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Die im Bebauungsplan dargestellten Bäume zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze können dabei angerechnet werden.

Fassadenbegrünung

Bei nicht durch Wandöffnungen gegliederten großflächigen Fassaden von Haupt-, Nebengebäuden und Garagen wird empfohlen, diese mit geeigneten Pflanzen auf mindestens einem Drittel der Fassadenfläche dauerhaft zu begrünen.

Drainage und unverschmutztes
Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird empfohlen, unverschmutztes Oberflächen- und Drainagewasser dem Grundwasser an geeigneter Stelle wieder zuzuführen (Versickerung), in naturnah gestalteten Mulden zu sammeln (Verdunstung), oder in Zisternen zu speichern (Brauchwassernutzung).

1.10.2 Bodenschutzmaßnahmen
§ 202 BauGB

Bei allen Baumaßnahmen sind Mutterboden (Oberboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Mutterboden darf nicht mit Unterboden überdeckt werden.

1.11 Höhenlage baulicher Anlagen
§ 9 (2) BauGB

1.11.1 Festgelegte Bezugshöhe

Die festgelegte Bezugshöhe gem. § 11 (2) LBO ist die Straßenoberkante/Deckel Kanalschacht Nr. 14 an der Einmündung des Nachtwaidweges in die Wohnsammelstraße mit einer Höhe von 102,20 m NN.

1.11.2 Sockelhöhe

Zur Sicherung einer möglichen grundwasserfreien Gründung wird die Sockelhöhe der Gebäude (Erdgeschoß Fußboden) auf max. 1,30 m über Straßenoberkante festgesetzt. Zur Prüfung bzw. Festlegung der Sockelhöhe sind dem Bau-gesuch Höhenschnitte beizufügen.

1.11.3 Traufhöhe

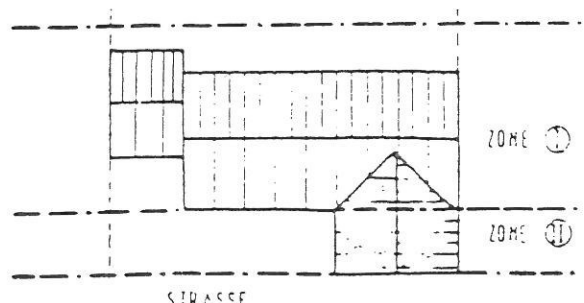
Die Traufhöhe für 1-geschossige Gebäude wird auf max. 5,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Für 2-geschossige und 3-geschossige Gebäuden, bei denen das oberste Vollgeschoß im Dachraum untergebracht ist, wird die Traufhöhe auf max. 7,30 m über Geländeoberkante festgesetzt. Als Bezugshöhe wird der Schnittpunkt der Außenwand mit der Sparrenunterkante festgesetzt.

1.11.4 Firsthöhe

Die Firsthöhe für 1-geschossige Gebäude wird auf max. 10,50 m über Geländeoberkante festgesetzt. Die Firsthöhe für 2 und 3-geschossige Gebäude wird auf max. 12,50 m über Geländeroberkante festgesetzt.

1.12 Besondere Festsetzungen I und II für Teile baulicher Anlagen
§ 9 (3) BauGB

In den im Plan gekennzeichneten Bauzonen I sind die Hauptbaukörper unterzubringen. In den im Plan gekennzeichneten Bauzonen II sind giebelständig zur Straße und rechtwinklig an den Hauptbaukörper angebaute untergeordnete Bauteile gem. nachfolgender System-skizze möglich.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§§ 73 und 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 73 (1) Nr. 1. 1 LBO

2.1.1 Dachformen

In Anlehnung an die Bebauung im Ortskern sind bei neu zu errichtenden Gebäuden nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. In allen Gebieten ist die im Plan dargestellte Hauptfirstrichtung einzuhalten.

2.1.2 Dachform der Nebengebäude und Garagen

Nebengebäude, überdachte Stellplätze und Garagen sind freistehend nur mit Satteldach zulässig, und

an das Hauptgebäude angebaut nur mit Satteldach oder einem vom Hauptdach abgeschleppten Pultdach (Prinzip der gebrochenen Dachfläche) zulässig.

Bei Satteldächern ist die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude einzuhalten.

Ausnahmen

Abweichungen von der Hauptfirstrichtung sind gem. Planeinschrieb in Einzelfällen möglich.

Garagen mit Flachdach (Dachneigung 0° - 8°) sind nur mit Dachbegrünung ausnahmsweise zulässig.

2.1.3 Dachneigungen der Haupt- und Nebengebäude

Um die Neubebauung an den Ortskern anzugliedern, wird für das Plangebiet eine Dachneigung von 38° - 45° festgesetzt. Geringere Dachneigungen sind zur Abwehr von Verunstaltungen nicht zulässig. Flachdächer sind, auch für untergeordnete Dachflächen (z. B. Vordächer), im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig.

Dachneigung der Garagen

Die Dachneigung der Garagen wird im gesamten Plangebiet auf 15° - 45° festgesetzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zu Hauptgebäuden mit steileren Dächern sind Dachneigungen bis 60° als Ausnahme zulässig.

2.1.4 Materialien am Dach

Als Dacheindeckung sind rote, rotbraune und lehmfarbene Ton- oder Betondachziegel zu verwenden; ausgeschlossen sind glasierte, schwarze und graue Dacheindeckungen sowie Schiefer- und Metalldächer und Eindeckungen mit Wellmaterial.

2.1.5 Belichtung des Dachraumes

Zur Belichtung des Dachraumes sind Gauben mit Sattel-, Walm- oder Schleppdach sowie Dachflächenfenster zulässig. Dacheinschnitte (z. B. Loggien) sind als Ausnahme zulässig. Die Einzelgauben müssen eine Vertikalausrichtung aufweisen mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1 : 1,5. Bei mehreren Einzelgauben sind diese in gleicher Höhe anzuordnen und dürfen in ihrer Gesamtheit die Breite von max. 50 % der Trauflänge nicht überschreiten. Die Dachgauben sind in den Achsen der Fenster des darunterliegenden Geschosses anzuordnen (Fensterachsen).

Dachaufbauten (Gauben) müssen einen seitlichen Abstand vom Ortsgang von mind. 1,5 m einhalten.

2.1.6 Fassaden

Die straßenzugewandte Fassade sollte in Anlehnung an die Bebauung im Altort vertikal gegliederte, kleinteilige Fassadenelemente (Fenster und Türen) aufweisen. Bei Fenstern wird angeregt hochstehende Formate in einem Verhältnis von Breite zu Höhe wie ca. 1 : 1,3 zu verwenden werden. Dabei wäre mind. jeweils eine Vertikal- und Horizontalteilung wünschenswert (z. B. konstruktive Sprossen). Zur horizontalen Fassadengliederung wird empfohlen, die Fenster eines Geschosses auf gleicher Höhe anzuordnen (Fensterbänder). Bei mehrgeschossigen Gebäuden sollten die Fenster in Achsen übereinander angeordnet (Fensterachsen) bzw. in Symmetrie zur Fassadenmittelachse eingebaut werden. Gleiches gilt für die sichtbaren Giebelwände.

Im Erdgeschoß ist eine Unterbrechung des Fensterbandes bzw. der Fassadensymmetrie durch Eingangs- und Terrassentüren, im Obergeschoß (Dachgeschoß) durch Balkone zulässig.

2.1.7 Materialien der Fassade

Die Fassaden und Außenwände sind zu verputzen. Es sind Glatt- und Rauhputze zu verwenden; grob strukturierte Putze sind nicht zulässig.

Alternativ sind Holzverschalungen und ortstypische Sichtmauerwerke (Backstein, Klinker usw.) zulässig.

Verkleidungen mit Kalksteinen oder Marmorplatten, Spaltriemen, Kunststeinen, Keramikplatten oder ähnlichen Materialien, das Anbringen von Fassadenplatten (Asbestzement oder andere Werkstoffe) sowie die Verwendung von Glasbausteinen sind unzulässig.

Fenster, Türen und Tore sind in Holz oder Kunststoff auszuführen; ausgeschlossen sind metallisch glänzende sowie silber- oder goldfarbene Materialien.

2.1.8 Farben

Farben sind so zu wählen, daß unabhängig vom Buntton die Sättigungsstufen 1 bis 4 und die Dunkelstufen 1 bis 3 gem. DIN 5033 und DIN 6164 eingehalten werden. Farben mit höherer Sättigungsstufe (5 und mehr) oder Dunkelstufe (4 und mehr) und ungebrochenes Weiß sind unzulässig.

Als Fassadenfarben sind erd- und lehmfarbene Anstriche (Buntton) oder Farben des Gelb- Rot- oder Grünspektrums zu verwenden.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 73 (1) Nr. 5 LBO

2.2.1 Geländegestaltung

Aufschüttungen für Gebäude- und Hofflächen sind bis auf Höhe der angrenzenden Verkehrsflächen zulässig, soweit Nachbargrundstücke unberührt bleiben.

2.3.2 Außenanlagen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen. Hiervon ausgenommen sind Zugangs- und Zufahrtsflächen. Die Vorgärten sind auf das Niveau der Gehwege zu bringen.

Stellplätze und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit großen Fugen, Rasengittersteinen, Schotterrasen oder Feinschotter auszuführen. Alternativ können Garagenzufahrten als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.

2.3.3 Einfriedungen Einfriedungen entlang der Straßenverkehrsflächen

Entlang der Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen bis zur Höhe von max. 1,5 m Gesamthöhe bei einem Sockel bis 0,20 m zulässig. Zu verwenden sind offene Einfriedungen (Perforationsanteil bzw. Zwischenraum bei den einzelnen Holzplatten usw. mind. 50 %), wie Holzlattenzäune, Büsche und Sträucher (Lebendiger Zaun) und geschlossene Einfriedungen, wie verputzte Mauern und Mauerscheiben. Unzulässig ist Maschendraht.

Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen und verkehrsberuhigten Bereiche

An Grundstücksgrenzen und zu verkehrsberuhigten Bereichen sind Einfriedungen, auch in geschlossener Art bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Unzulässig ist Maschendraht sowie Einfriedungen aus Aluminium, Kunststoffglas und sonstigen Kunststoffverkleidungen und ähnlichen Materialien.

2.4 Ordnungswidrigkeiten § 74 LBO

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 73 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Hinweise

Baugrund

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde eine Baugrunderkundung vom Ing.-Büro für Bauphysik Dipl.Ing. Schumacher vom 5.3.1990 und 12.8.1992 durchgeführt. Dieses Gutachten ist dem Textteil des Bebauungsplanes beigelegt und enthält Aussagen über die im Gebiet vorkommenden Grundwasserstände sowie Anforderungen an grundwasserfreie Gründungen.

Die Anforderungen der DIN 1054 an den Baugrund sind zu beachten. Im Einzelfall können spezielle Baugrunduntersuchungen erforderlich werden.

Lärmimmissionen

Die auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen wurden durch das Schalltechnisches Gutachten Nr. 890405 des Ing.-Büros für Bauphysik Wille, Mannheim vom 10.10.1989, ergänzt durch die Gutachterliche Stellungnahme vom 13.09.94 sowie einer Verkehrslärberechnung nach RLS-90 ermittelt. Das Gutachten ist dem Textteil des Bebauungsplanes beigelegt.

Auszug aus der Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung vom 13.01.1992 der Gemeinde Reilingen.

§ 17 Inbetriebsetzung der Anlage

Abs. 2: Die Gemeinde kann vom Eigentümer im Einzelfall den Einbau und den Betrieb einer Abwasserhebeanlage verlangen, wenn dies für die Ableitung des Abwassers notwendig ist; § 15 bleibt unberührt.

§ 19 Sicherung gegen Rückstau
Aborte mit Wasserspülung, Bodenabläufe, Ausgüsse, Spülen, Waschbecken und dgl. die tiefer als die Straßenoberfläche an der Anschlußstelle der Grundstücksentwässerung (Rückstauenebene) liegen, müssen vom Grundstückseigentümer auf seine Kosten gegen Rückstau gesichert werden.

Im übrigen hat der Grundstückseigentümer für rückstaufreien Abfluß des Abwassers zu sorgen.

Altlasten

Falls bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und/oder sichtbare Veränderungen bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist das Umweltschutzamt beim Rhein-Neckar-Kreis unverzüglich zu verständigen.

Schutz des Bodens

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachteiligen Veränderungen zu schützen.

Brandschutz

Beim Ausbau der Wasserversorgung ist sicherzustellen, daß über einen Zeitraum von mind. 2 h 48 m³/h Löschwasser zur Verfügung stehen.

Der Netzdruck muß mind. 3 bar betragen. Er darf auf keinen Fall unter 1,5 bar fallen.

Der Löschbereich erfaßt sämtliche Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m um ein mögliches Brandobjekt.

Der Abstand der Hydranten darf 100 m nicht überschreiten. Soweit als möglich sind Überflurhydranten nach DIN 3223 zu verwenden.

Bei der Straßengestaltung ist darauf zu achten, daß sie von Feuerwehrfahrzeugen mit 16 t Gesamtgewicht befahren werden können. Dabei ist eine Breite der Fahrzeuge von 2,5 m zu berücksichtigen.

Archäologische Funde

Funde müssen unverzüglich beim Landesdenkmalamt Karlsruhe gemeldet werden (§ 20 DSchG). Die Baustelle ist bis zu 4 Tagen nach der Meldung in unveränderten Zustand zu erhalten.

Das Landesdenkmalamt ist 10 Tage vor Beginn der Erschließungsarbeiten davon zu unterrichten.

Freiflächenplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere befestigte Flächen wie KFZ-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten sowie die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung sowie sonstige Begrünnungsmaßnahmen (z.B. Fassadenbegrünung) mit Artenangabe dargestellt sind.

Ausgefertigt: *S. Klein*



Reilingen 17. März 1999