



**Landkreis Esslingen
Gemeinde Altbach**

**Bebauungsplan „Straßenfläche Ludwigstraße“
und örtliche Bauvorschriften**

Textteil

- Der Bebauungsplan „Straßenfläche Ludwigstraße“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:
1. **Planzeichnung M 1 : 250**
 2. **Örtliche Festsetzungen**
 3. **Örtliche Bauvorschriften**
- Dem Bebauungsplan sind beigelegt:
1. **Begründung zum Bebauungsplan**
 2. **Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:**

das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 654) geändert worden ist,

die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 152), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1. 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) und durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389/440),

die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 1911) S. 59, die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1609) geändert worden ist.

1. **Flächen für Stellplätze**
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
2. **Geh- und Leitungsverkehr**
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
3. **Pflanzzone und Pflanzbündungen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- 3.1. **Pflanzzone für Straucher**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 3.2. **Pflanzzone für Einzelbäume im Straucherum**
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
4. **Flächen für die Herstellung des Grünraums**
§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauGB

B. Hinweise

1. **Boden**
Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.
2. **Bodenkunde**
Sollten bei Bauarbeiten Hinweise auf archaische Funde zu Tage treten, ist der Bodenkunde gem. § 20 des Bodenschutzes zu benachrichtigen. Bodenkundliche Untersuchungen sind im Auftrag des Bodenkundlichen Dienstes des Landes Baden-Württemberg durchzuführen.
3. **Auflagen**
Bemerkungen sind nicht bekannt. Beim Aufein von Verunreinigungen des Bodens ist die zuständige Behörde (Landratsamt) zu benachrichtigen. Bei Verdacht auf eine Verunreinigung ist die zuständige Behörde (Landratsamt) zu benachrichtigen.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Außerhaltung bestehender Bebauungsvorschriften:
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereiche sowie die textlichen Bebauungsvorschriften und örtlichen Bauvorschriften für das gesamte Plangebiet einschließlich aller seiner bisherigen Änderungen aufgehoben und außer Kraft gesetzt und durch die nachfolgenden Regelungen ersetzt.

Ergänzend dem Emschenbach im Plan.

**Landkreis Esslingen
Gemeinde Altbach**

**Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Ludwigstraße“**

1. **Stellplätze (St)** sind auf dem hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind in wasserundurchlässiger Form (Pflastersteine, Pflaster mit Rasengramm, Schottraßen, etc.) anzulegen. Ausführungen für Behindertenparkplätze können zugelassen werden.
2. **Geh- und Leitungsverkehr** Flächen mit Leitungsverkehr zugunsten der Geh- und Leitungsverkehrsmittel.
3. **Pflanzzone und Pflanzbündungen**
An den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten sind die durch die Planzeichnung festgesetzten Pflanzzone (einfache oder doppelreihige) mit einer Stammumfang mindestens 18,20 cm – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Darstellung der Baumstämme im Plan zeigt die Pflanzzone und die Pflanzbündungen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind jedoch zulässig.

C. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

1. **Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten**
§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO
2. **Örtliche Bauvorschriften**
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

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

Bei Zweifelsfragen legen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 75 LBO.

Grundlagen-Autorisierte Liegenschaftskarte (ALK)
© Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (www.lvw.de)
Stand der Basisinformationen August 2013

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- öffentliche Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Feldweg § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Verkehrsgrün § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Fläche mit Leitungsverkehr zugunsten der Geh- und Leitungsverkehrsmittel § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- gepflanzter Einzelbaum § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- gepflanzte Hecke § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Hinweise:

- Bezeichnetes Gebäude
- Bezeichnete Grundstücksgrenze
- Öffentliche Abwässerung/Gewässer/Findlinge
- Flurstücksnummer

Verfahrensvermerke:

- 23.04.2013: Ausstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB
- 10.05.2013: Ortsliche Bekannmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB
- 21.03.2014: Ortsliche Bekannmachung der öffentlichen Beteiligung § 2 Abs. 1 BauGB
- 07.04.2014: Führung der öffentlichen Beteiligung § 3 Abs. 1 BauGB
- 09.05.2014: Unterzeichnung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB
- 09.05.2014: bis Zusammenfassung zum Entwurf
- 04.11.2014: Ortsliche Bekannmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB
- 07.11.2014: bis Öffentlichen Auslegung
- 17.11.2014: bis 19.12.2014: Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB
- 10.11.2014: bis 19.12.2014: Satzungsbeschluss des Bebauungsplans § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
- 10.02.2015: § 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW
- 20.02.2015: Inkrafttreten des Bebauungsplans durch Ortsliche Bekannmachung § 10 Abs. 3 BauGB
- 20.02.2015: Inkrafttreten der Ortslichen Bauvorschriften durch Ortsliche Bekannmachung § 10 Abs. 3 BauGB
- 20.02.2015: Inkrafttreten des Bebauungsplans und schriftlicher Teil

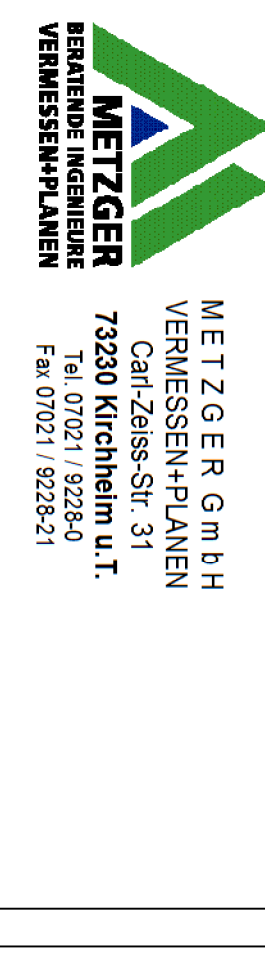
Altbach, den 19.02.2015

Bauhinweis
Bürgermeister



Gemeinde: Altbach
Gemarkung: Altbach

**Bebauungsplan
„Straßenfläche Ludwigstraße“
mit örtlichen Bauvorschriften**



METZGER G.M.B.H.
VERMESSUNGSPLANEN
Carl-Zoske-Straße 31
71229 Oeffingen/Altbach
Tel. 07141 4228-21
Fax 07141 4228-21