

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Beim Friedhof“
Gemeinde Weidenstetten**

Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGEL. I S. 2254) i.d.F. vom 23.09.1990.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) i.d.F. vom 23.09.1990.

Es gilt die Planzeichenverordnung 1990 (Planz V 90) vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58).

Es gilt die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 28.11.1983 (GBL. S. 770, ber. 1984 S. 519) geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBL. S. 51), 22.02.1988 (GBL. S. 55), 08.01.1990 (GBL. S. 1) und 17.12.1990 (GBL. S. 426).

Bebauungsplan M 1:1000 vom 07.01.1993

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
Sondergebiet (SO) gem. § 11 BauNVO

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)

Baugebiet	max. Gebäudehöhe	GRZ	GFZ
SO Friedhof	3,80 m	0,1	0,1
SO Stellplatzanlage	---- Traufhöhe	0,5	0

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
offen (siehe Planeintrag in den Nutzungsschablonen).

1.3 Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
Betonsockel für Rabatte sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden

1.4 Versiegelung
Wege und Stellplätze sind in wassergebundener Bauweise zu erstellen.
Alternativ kann anfallendes Oberflächenwasser flächig über die belebte Bodenzone versickert werden.

1.5 Pflanzgebotsflächen

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 396 ist je 8 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Die Pflanzgebotsfläche entlang der L 1232 ist mit einer zweischichtigen Bepflanzung mit heimischen Laubbäumen (Hochstamm, 3xv) im 8 m Pflanzraster mit heimischen Sträuchern (2xv) im 4 m Pflanzraster (versetzt) zu bepflanzen.

1.6 Sichtfelder

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art höher 70 cm freizuhalten.

1.7 Anbauverbot

Entlang der klassifizierten Straßen ist ein 10 m breiter Streifen von jeder Benutzung und Bebauung freizuhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und §73 LBO)

2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind höchstens bis 0,6 m zulässig. Zur Angleichung der Grundstücke an öffentliche Verkehrsflächen können Ausnahmen zugelassen werden.

2.2 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) der Grundstücke an Verkehrsflächen:

Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht unterschreiten. Die Höhe der Einfriedung darf 1,80 m nicht überschreiten. Zulässig sind Holzlattenzäune, Holzlattenzäune auf max. 30 cm hohen Mauern, dornenfreie Hecken und Natursteinmauern.

2.3 Werbeanlagen (§ 13 Abs. 4 i.V.m. § 73 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Im Sondergebiet - Stellplatzanlage sind maximal 2 Werbeanlagen bis zur maximalen Höhe 3m und maximaler Fläche von 2 m² je Werbeanlage zulässig. Lauflichter bzw. blinkende Lichtquellen sind nicht zulässig.

III. Nachrichtliche Mitteilungen

3.1 Auf **§ 20 DschG** wird hingewiesen.

3.2 Das Baugebiet befindet sich in **Wasserschutzzone III**.