

**Landkreis Esslingen  
Gemeinde Altbach**

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

**Textteil  
ENTWURF**

Der Bebauungsplan „Straßenfläche Ludwigstraße“ hat folgende Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind:

- 1. Planzeichnung M 1 : 250**
- 2. Textliche Festsetzungen**
- 3. örtliche Bauvorschriften**

Dem Bebauungsplan sind beigefügt:

**1. Begründung zum Bebauungsplan**

**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. 954) geändert worden ist.
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 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. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

**In Ergänzung zur Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:**

**A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

Außerkraftsetzung bisheriger Bebauungsvorschriften:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden die zeichnerischen Festsetzungen innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Geltungsbereich 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.

Entsprechend den Einschrieben im Plan

1. **Flächen für Stellplätze**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
Stellplätze (St) sind auf den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig. Sie sind in wasserdurchlässiger Form (z.B. offenporige Pflaster- und Plattenbeläge, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen, etc.) anzulegen. Ausnahmen für Behindertenparkplätze können zugelassen werden.
2. **Geh- und Leitungsrecht**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Flächen mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und Versorgungsunternehmen.
3. **Pflanzgebote und Pflanzbindungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
  - 3.1 **pfg 1**  
**Pflanzgebot für Einzelbäume im Straßenraum**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
An den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten sind die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume (siehe Pflanzenliste) standortgerecht als großkronige, hochstämmige Laubbäume – Stammumfang mindestens 18-20 cm – zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Darstellung der Baumstandorte im Lageplan ist verbindlich, Abweichungen parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche sind jedoch zulässig.
  - 3.1 **pfg 2**  
**Pflanzgebot für Sträucher**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB  
An den in der Planzeichnung bezeichnetem Standort sind die durch Pflanzgebot festgesetzten Sträucher- bzw. Heckenpflanzung (siehe Pflanzenliste) aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
4. **Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB  
Zur Herstellung und Unterhaltung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den privaten Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Abgrabungen, Aufschüttungen und Böschungen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

## B. Hinweise

1. Boden  
Zum Schutz des Bodens ist das Bundes-Bodenschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz des Bodens Baden-Württemberg zu beachten.
2. Bodenfunde  
Sofern bei Bauarbeiten Hinweise auf archäologische Funde zu Tage treten, ist das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu benachrichtigen.

3. Altlasten

Bodenbelastungen sind nicht bekannt. Beim Auffinden von Verunreinigungen des Untergrundes ist die zuständige Behörde (Amt für Bodenschutz) beim Landratsamt Esslingen einzubeziehen und ggf. Erkundungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Aufgestellt: Metzger GmbH, 03.03.2014/21.10.2014