

Stadt Metzingen

Gemarkung Metzingen

Landkreis Reutlingen



Bebauungsplan

„Jakobstraße Nord“

Textteil und örtliche Bauvorschriften

ENTWURF

Aufgestellt:

Pfullingen, den 06.12.2018

**citiplan GmbH
Wörthstraße 93
72793 Pfullingen**

Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“ Stadt Metzingen, Landkreis Reutlingen

Textteil

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Als Rechtsgrundlagen kommen zur Anwendung:

Gesetze:

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Rechtsverordnungen:

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bisherige Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen des Ortsbauplanes von 1896 außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 (5 – 6) BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben (§ 13 BauNVO) und die mit der allgemeinen Zweckbestimmung eines allgemeinen Wohngebietes verträglich sind.

Nicht zulässig sind:

Die nach § 4 (2) 3 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften.
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe.
Die nach § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ, § 19 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen). Die Grundflächenzahl beträgt 0,4.

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ, § 20 (2-4) BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen). Die Geschossflächenzahl beträgt 1,2.

2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 (1) BauNVO)

Im Bebauungsplan sind drei Vollgeschosse (III) festgesetzt.

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

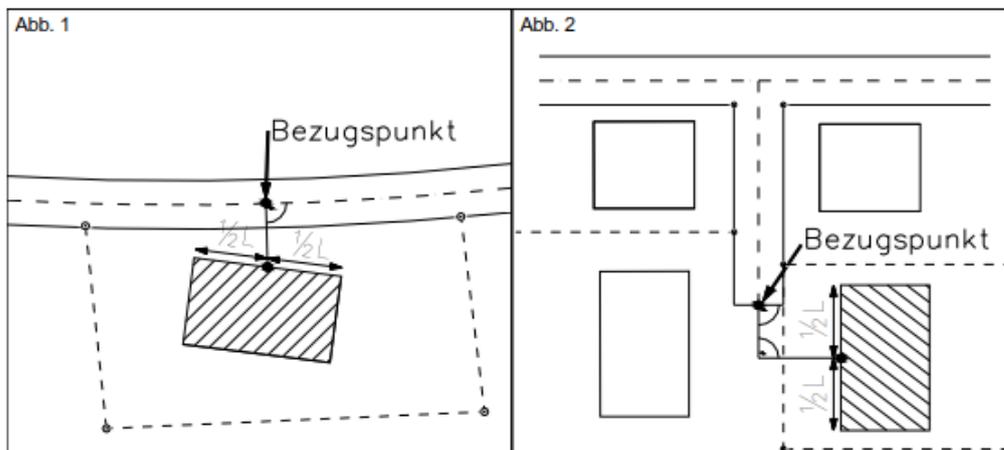
Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) richtet sich nach der Höhe des Straßenkörpers. Die Höhe kann um 0,3 m unter- oder überschritten werden.

Die Bezugshöhe für die Angabe der maximalen Gebäudehöhen und der EFH ist die Straßenachse in der Gebäudemitte (Abb. 1).

Ist ein Gebäude von einer Stichstraße aus erschlossen, so ist die Straßenachse am Ende der Stichstraße maßgeblich (Abb. 2).

Ist ein Gebäude von mehreren Straßen aus erschlossen, so ist die Bezugshöhe auszumitteln.

Maßgebend für die EFH ist die Rohfußbodenhöhe im Erdgeschoss über NN.



Ermittlung der Bezugshöhe für die Angabe der max. Gebäudehöhe und EFH

2.5 Gebäudehöhen (§ 18 BauNVO)

Als maximale Gebäudehöhen gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen). Unterer Bezugspunkt ist die nach Punkt 2.4 festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe. Oberer Bezugspunkt ist die oberste Dachbegrenzungskante.

Die Höhe der Hauptgebäude darf die im zeichnerischen Teil eingetragenen Werte nicht überschreiten.

Die Höhe baulicher Anlagen wird auf max. 10 m festgesetzt.

Aufzugsüberfahrten über die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Sonstige haustechnische Anlagen über die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig, wenn sie mindestens 1,50 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

Die Summe der haustechnischen Anlagen einschließlich der Aufzugsüberfahrten darf 20% der Dachfläche nicht überschreiten.

Vgl. Örtliche Bauvorschriften Ziff. 1.1

3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Es gelten die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablonen).

o offene Bauweise

a wie offene Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 18 m.
Sämtliche Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten

4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Plan durch Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen gelten nur für oberirdische Anlagen. Die Baugrenzen können von unterirdischen Anlagen überschritten werden.

Die Baugrenzen können durch untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 (6) LBO überschritten werden.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten flächigen Pflanzbindungen sind keine oberirdischen Garagen, Carports und offenen Stellplätze zulässig. Garagen und Carports müssen von ihrer Zufahrtsseite aus einen Abstand von 5 m und einen seitlichen Abstand von 2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen haben.

6. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Es sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO außerhalb der Baugrenze zulässig. Diese dürfen eine Bruttogrundfläche von höchstens 12 m² und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten.

Abstandsvorschriften zu den benachbarten Grundstücken und zu den öffentlichen Straßen und Wegen sind zu beachten.

7. Grünordnung

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot

An den in der Planzeichnung eingetragenen Stellen sind mittelkronige Laubbäume (Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen. Von den eingezeichneten Standorten kann bei Bedarf geringfügig abgewichen werden.

Begrünung der Flachdächer

Flachdächer von Gebäuden und Garagen sind, mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern, extensiv zu begrünen. Solaranlagen sind zulässig.

8. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Böden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

M1 Entfernung von Bäumen und Gehölzen

Entfernung von Bäumen und anderen Gehölzen nur von Ende Oktober bis Februar.

M2 Anbringen von Nisthilfen

Anbringen von 6 Nisthilfen für unterschiedliche Arten von Höhlenbrütern, in den neuen Grünflächen auf dem bestehenden Gelände: 3 Nistkästen für Kohl-, Blau-, Sumpf-, Tannen-, Haubenmeise, Gartenrot-schwanz, Kleiber und andere Arten, 2 Nistkästen für Rotkehlchen, Grauschnäpper und andere Arten, 1 Nistkasten für Wald- und Gartenbaumläufer, soweit das nicht möglich ist, Anbringen der Nisthilfen in der näheren Umgebung.

M3 Anbringen von Fledermausquartieren

Anbringen von 6 Fledermausquartieren auf dem bestehenden Gelände, soweit das nicht möglich ist, Anbringen der Nisthilfen in der näheren Umgebung.

Weitere Maßnahmen:

Flächige Pflanzbindung

In den umgrenzten Flächen sind die Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu schützen und zu erhalten.

Begrenzung der Bodenversiegelung

Flächenversiegelungen und andere Befestigungen des Bodens sind grundsätzlich auf das erforderliche Maß zu beschränken. Pkw-Stellplätze sind aus einem wasserdurchlässigen, möglichst begrünbaren Belag herzustellen, wenn eine Verunreinigung des Untergrundes mit umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen werden kann.

Behandlung von Niederschlagswasser

Grundsätzlich muss die Einleitung von Niederschlagswasser in den Boden oder in Gewässer schadlos erfolgen. Der Untergrund im Bereich von geplanten Sickerstellen darf nicht schadstoffbelastet sein.

Gering verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Dachflächen, wasserdurchlässig befestigten Pkw-Stellplätzen, Feuerwehrumfahrten usw.) ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und dem Wasserkreislauf so weit wie möglich wieder zuzuführen. Eine Versickerung von geringfügig verschmutztem Niederschlagswasser muss breitflächig über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungs- oder Rückhaltegräben sind mit einem Notüberlauf an das öffentliche Kanalnetz auszustatten.

Stark verschmutztes Niederschlagswasser (z. B. von Straßen- und Hofflächen, Be- und Entladebereichen, Lkw-Stellplätzen usw.) ist direkt der zentralen Abwasserbehandlung zuzuleiten.

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in Zisternen oder vergleichbaren Anlagen zurückzuhalten, zu sammeln und als Lösch- oder Betriebswasser sowie zur Bewässerung von Pflanzflächen zu verwenden. Pro 100 m² sind 1.000 Liter Fassungsvermögen in Zisternen vorzusehen.

Umweltfreundliche Beleuchtung

Nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen sind zu vermeiden. Im öffentlichen Straßenraum und in den privaten Freianlagen sind daher umweltverträgliche Leuchtmittel zu verwenden.

Hinweis: Auf die „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird verwiesen.

9. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 1,60 m Tiefe zu dulden.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

Bebauungsplan „Jakobstraße Nord“

Stadt Metzingen, Landkreis Reutlingen

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen – Örtliche Bauvorschriften

Als Rechtsgrundlage kommt zur Anwendung:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt Seite 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).

Der Geltungsbereich ist der zugehörigen Planzeichnung zu entnehmen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1. Dachform, Dachneigung und Gestaltung der Dachflächen

a) Dachform, Dachneigung (DF, DN)
Zulässig sind nur Dachformen und Dachneigungen entsprechend dem Planeinschrieb.

b) Dachdeckung
Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen oder für die Energiegewinnung durch solartechnische Anlagen (Solar- / Photovoltaikanlagen) zu nutzen.

Dacheindeckungen aus Holz, sowie schwarze und glänzende Materialien sind unzulässig.

c) Dachaufbauten

- Dachaufbauten sind nur in Form von Aufzugsüberfahren und für Anlagenkomponenten zur regenerativen Energiegewinnung zulässig.
- Dachaufbauten, mit Ausnahme von Aufzugsüberfahren, sind seitlich mit einer äußeren Verkleidung aus Holz- oder Metalllamellen zu versehen.
- Dachaufbauten in Form technischer Anlagenkomponenten, (wie z.B. Röhren, Kabel, Aggregate, Lüfter, Gestelle, Antennen, Kollektoren, Wärmetauscher und dergleichen) sind durch o.g. Verkleidungen vor äußeren, seitlichen Einblicken zu schützen. Dies gilt nicht für Aufzugsüberfahren.

Vgl. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. 2.4

1.2. Fassadengestaltung

Blendende, glänzende und spiegelnde Fassadenverkleidungen sind nicht zugelassen. Größere zusammenhängende Glasflächen sowie grelle Farbgebungen sind zu vermeiden. Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig.

2. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

3. **Böschungen / Stützmauern** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Höhenunterschiede sind mittels Geländeböschungen zu überwinden.

Die Verwendung von Stützmauern ist unter den nachfolgenden Voraussetzungen ebenfalls zulässig:

- Stützmauern müssen einen Abstand von mindestens 50 cm zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.
- Die Höhe der Stützmauern (Ansichtsfläche, gemessen von Geländeoberkante bis Oberkante der Stützmauer) darf maximal 75 cm betragen.
- Der Abstand zwischen zwei Stützmauern (gemessen an den Wandaußenflächen) muss mindestens 1,50 m betragen

Hiervon ausgenommen sind jene Teile von Stützmauern entlang von Tiefgaragenzufahrten, die sich unterhalb der geplanten Geländeoberkante befinden.

Stützmauern sind aus Naturstein zu erstellen, entweder in Gabionenbauweise oder als Blocksteinsatz.

4. **Grundstückseinfriedungen** (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zulässig sind lebende Einfriedungen sowie sockellose Maschendraht- oder Holzzäune mit bis zu 1,5 m Höhe und mit mindestens 15 cm Bodenfreiheit. Massive Einfriedungen und Mauern sind unzulässig.

5. **Fahrradabstellplätze** (§ 74 (2) Nr. 6 LBO)

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und anderer Anlagen, bei denen Zu- und Abfahrtsverkehr zu erwarten ist, sind geeignete Fahrradabstellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass Sie für die ordnungsgemäße Nutzung der Anlagen ausreichen.

Die Fahrradabstellplätze sind so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie leicht erreichbar und gut zugänglich sind.

Einrichtungen zum Schutz vor Diebstahl und Beschädigung sowie gegen Witterungseinflüsse sind zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck dienen und andere Festsetzungen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften dem nicht entgegenstehen.

Die Fahrradabstellplätze müssen spätestens zum Nutzungsbeginn (Bezugsfertigkeit) der in Satz 1 genannten Anlagen hergestellt sein.

(Vgl. planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 6. Nebenanlagen)

6. **Werbeanlagen** (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Für Werbeanlagen ist die Werbeanlagensatzung der Stadt Metzingen, in der Fassung vom 27.11.2006, anzuwenden (hier Zone I = Innenstadt). Danach gilt:

1. Für jede in einem Gebäude ansässige Betriebsstätte ist je Gebäudeseite nur eine Werbeanlage bis maximal 1,0 m² Fläche an der Fassade zulässig. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäudeseiten, die länger als 30 m sind.

Historische, schmiedeeiserne und künstlerische Ausleger und im Erdgeschoss angebrachte Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,2 m² werden hierbei nicht mitgerechnet.

2. Je Geschäft oder sonstige Einrichtung sind lediglich zwei Werbeanlagen an der Fassade zulässig. Diese dürfen eine Größe von maximal 3 % der Fassadenfläche nicht überschreiten, insgesamt dürfen sie jedoch nicht größer als 3,0 m² sein. Als anrechenbare Fassadenfläche gilt die Fassadenseite, auf der die Werbeanlage angebracht werden soll.
 3. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude oder einem Fassadenabschnitt von verschiedenen Stätten der Leistung sind, soweit stadtbildnerisch vertretbar, zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.
 4. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur im Erdgeschoss bzw. in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses angebracht werden.
 5. Einzelbuchstaben dürfen das Maß von 0,40 m nicht überschreiten. Ausnahmen bis höchstens 0,60 m sind zulässig (Anfangsbuchstaben). Die Tiefe von den Buchstaben darf 0,15 m (von Vorderkante bis Putz gemessen) nicht überschreiten.
 6. Flache Ausleger (Stechschilder) sind zulässig, sofern sie nicht weiter als 1,20 m über die Fassadenebene hinausragen. Die höchstzulässige Fläche beträgt 0,70 m². Dies gilt nicht für künstlerisch gestaltete Ausleger.
 7. Aufgemalte Werbung an Sichtfachwerkfassaden ist nicht zulässig.
 8. Großflächenwerbung ist nicht zulässig.
 9. Innenbeleuchtete Ausleger/Werbeanlagen sind nicht zulässig.
 10. Unzulässig sind Werbefahnen und Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht, mit fluoreszierenden Farben (Leuchtstoff), Werbung mit Trägeranlagen und Kastenkörpern, Booster (Lichtwerbung am Himmel) sowie anders als horizontal angeordnete Schriftzüge.
 11. Werbeschilder und Fassaden dürfen nur mit weißem Licht angestrahlt werden. Farbiges und grelles Licht ist unzulässig.
- 7. Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) LBO)**
Für Wohnungen, die kleiner sind als 60 m², muss ein Stellplatz errichtet werden, bei Wohnungen größer oder gleich 60 m² müssen 1,5 Stellplätze errichtet werden. Bei Bruchzahlen ist aufzurunden. Terrassen- und Balkonflächen bleiben bei der Berechnung vollständig unberücksichtigt.
- 8. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten, Zugänge und Terrassen als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Spielgeräte, Sitzgelegenheiten, Platzflächen oder Wege sind als Freiflächengestaltungselemente zugelassen.
- 9. Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)**
Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

C. Hinweise

1. Kulturdenkmale

Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, Scherben usw.) oder Befunde (z. B. Gräber, Gruben, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen) entdeckt werden, sind das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart oder die Stadt Metzingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige, in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörden mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Die Möglichkeit zur Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Kurzfristige Verzögerungen des Bauablaufs können nicht ausgeschlossen werden. Zusätzlich wird auf die §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz (DSchG) verwiesen.

2. Bodenschutz (§ 1a (1) BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Der Bodenaushub ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

Im Zuge des Baubetriebs eintretende unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) sind auf das engere Baufeld zu beschränken und im Bereich unbebauter Flächen nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe müssen so gelagert werden, dass Stoffeinträge oder Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind. Werden Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das zuständige Landratsamt zu benachrichtigen. Nicht brauchbare bzw. belastete Böden sind von verwertbarem bzw. unbelastetem Bodenmaterial zu separieren und einer fachgerechten Verwertung zuzuführen.

Auf die Bodenschutzgesetze und die DIN 19731 wird hingewiesen.

3. Grundwasserschutz

Eingriffe in das Grundwasser (z. B. dauerhafte Grundwasserabsenkungen) sind untersagt. Befristete Grundwasserabsenkungen oder -umleitungen während einer Baumaßnahme bedürfen einer vorherigen gesonderten Genehmigung.

4. Geotechnik

Im Plangebiet bilden Ablagerungen der Erms den oberflächennahen Baugrund, die in unbekannter Gesamtmächtigkeit die Gesteine des Mitteljuras (vermtl. Opalinuston) überdecken. Das Grundwasser kann u.U. bauwerksrelevant sein. Für etwaige Neugründungen werden objektbezogene Baugrund- und Gründungsberatungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Immissionsschutz

Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Bauherren zu erfolgen.

6. Nachbarrecht

Bei der Errichtung baulicher Anlagen und Einfriedigungen sowie bei Bepflanzungen sind auch die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes (NRG) zu beachten. Dies gilt

insbesondere gegenüber landwirtschaftlich genutzten Grundstücken.
Auf § 27 Nachbarrechtsgesetz - NRG wird hingewiesen.

7. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer von Baumaßnahmen zu schützen und unter den notwendigen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor dem Beginn einer Baumaßnahme beim Staatlichen Vermessungsamt oder bei einem öffentlich bestellten Vermesser zu beantragen.

8. Technische Infrastruktur

Die Anbindung an das Ver- und Entsorgungsnetz sowie die Installation der dafür erforderlichen Anlagen und Einrichtungen erfolgt zu gegebener Zeit.

9. Fassaden- und Dachgestaltung sowie Fassadenbegrünung

Die zur Verwendung kommenden Materialien für Dächer und Fassaden müssen aus dem Bauantrag heraus ersichtlich sein.

10. Empfehlungen

Fassadenbegrünungen sowie Anlagen zur Gewinnung bzw. Nutzung regenerativer Energien werden allgemein empfohlen.

Es wird empfohlen, zu prüfen, ab die Integration der artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Anbringen von Nisthilfen) an den Gebäudefassaden möglich ist.

11. Bauten in deutschen Erdbebengebieten

Das Baugebiet liegt in der seismischen Zone II.

Aufgestellt: Pfullingen, den 06.12.2018
citiplan GmbH

Ausgefertigt:

Metzingen, den

.....
Dr. Ulrich Fiedler, Oberbürgermeister