

Die nachfolgenden überarbeiteten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergeben sich aus der 8. Änderung des Bebauungsplans „Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg“

Planinhalte und Festsetzungen

1.10 Grünordnung, Eingriffsausgleich

1.10.1 Pflanzgebot auf den privaten Baugrundstücksflächen und den Gemeinbedarfsflächen

- (2) Für die in der Planzeichnung auf privaten Baugrundstücksflächen als Pflanzgebote festgesetzten Hecken („Hecke / Wandbegrünung“) gelten die Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften zur Gestaltung von Einfriedungen im Vorgartenbereich entsprechend.
- (3) Die in der Planzeichnung auf privaten Baugrundstücksflächen als Pflanzgebote festgesetzten Hecken („Hecke / Wandbegrünung“) sind nur verbindlich, soweit im Bereich dieser Pflanzgebote eine Garage errichtet wird. Soweit keine Garage errichtet wird, gelten hinsichtlich der Herstellung und Gestaltung von Einfriedungen die Vorgaben in den örtlichen Bauvorschriften zu Einfriedungen im Vorgartenbereich.

Örtliche Bauvorschriften

2.2.2 Einfriedungen / Sichtschutzblenden

- (1) Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang örtlicher Verkehrsflächen und bis zu einer Grundstückstiefe von 6,0 m sind bis zu einer Höhe von 1,25 m gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand zulässig.
- (2) Lebende Einfriedungen haben einen Abstand von 0,5 m zu örtlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Bei Einfriedungen mit Mauern, Stützmauern, Zäunen u.ä. kann dieser Abstand entfallen.
- (3) Für lebende Einfriedungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Die zu verwendenden Pflanzenarten für Hecken und Sträucher sind dem Anhang zu entnehmen.
- (4) Entlang öffentlicher Grünflächen, Rad- und Fußwege, sind Einfriedungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke bis 1,8 m gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand zulässig.

- (5) Die als Sichtdreiecke gekennzeichneten Flächen sind oberhalb von 0,7 m Höhe, gemessen von OK Straßenrand, von Sichthindernissen frei zu halten (wie bauliche Anlagen, Einfriedungen jeder Art, Bäume, Sträucher u. Ä.).

Hinweise

Einfriedungen

- 3.11 Für weitere Regelungen zu Einfriedungen gilt das Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, in der jeweils gültigen Fassung.

Denkmalschutz

- 3.12 Sollte bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbung) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Tel. 0761 / 208-3570).

10. April 2018
Mahlberg,.....

Benz, Bürgermeister