



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 AIV "Neugärten 4. Erweiterung"

Table with columns: Gemarkung, Herlikofen, Lageplan, Flur, Herlikofen, Maßstab 1:500

Table with columns: Für den Entwurf, Amt für Stadtentwicklung, Planungsausschuss, Datum

Table with columns: Entwurfs- und Auslegungsschluss nach § 3 (2) BauGB, Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (3) BauGB, Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB

Table with columns: Ausfertigung für Inhalt und Verfahren, Schwäbisch Gmünd, den, Bürgermeisteramt

Table with columns: Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO, Beschl. über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB

Table with columns: Beurkundung, Schwäbisch Gmünd, den, Bürgermeisteramt

Zeichenerklärung 1. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Zeichenerklärung 1. Festsetzungen des Bebauungsplanes. Includes symbols for GE (Gewerbegebiet), MI (Mischgebiet), GRZ (Grundflächenzahl), BAUM (Baumassenzahl), GBH (maximale Gebäudehöhe), etc.

Table with columns: Pflanzlisten, Klein- und Mittelkronige Bäume, Heimische Sträucher, Wildobst. Lists various tree and shrub species.



Table with columns: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Textteil zum Lageplan, Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde, 1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans, 1.1 Art der baulichen Nutzung, 1.2 Maß der baulichen Nutzung, 1.3 Flächen für Nebenanlagen und Garagen, 1.4 Bauweise, 1.5 Überbaubare Grundstücksfläche

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
2.2 Gebäudehöhen
2.3 Auffüllungen und Abgrabungen
2.4 Einfriedungen
2.5 Werbeanlagen
2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen
2.7 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser
2.8 CEF-Maßnahme A1 „Buntbrachen“
2.9 Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreimachung“
2.10 Externe Auslegungsmaßnahme „Wesenentwicklung“
2.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
2.12 Örtliche Bauvorschriften Nr. 320 AIV „Neugärten 4. Erweiterung“

- Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten sind zulässig. Sie dürfen nur in den überbaubaren Flächen aufgestellt werden.
Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzbote sind zu beachten. Lose Stein-/Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
Innerhalb der festgesetzten Mischgebiets- und Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenabwasser von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur Regenrückhaltung und langsamen Abwärtsleitung in Pufferbecken aufzufangen und dem städtischen Abwasserkanal zuzuführen.
Vor Beginn von Aushubarbeiten kann sich der Bauher bei der GOA (Gesellschaft des Ostalbkreises für Abfallwirtschaft mbH) über Verwertungsmöglichkeiten des Bodenaushubs erkundigen.
Über das Vorkommen von Altlagierungen innerhalb des Plangebietes ist nichts bekannt. Sollten dennoch bei der Ausführung von Erdarbeiten Bodenkontaminationen auftreten, so ist das Landratsamt Ostalbkreis zu informieren.
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.
Nach § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung sind Zisternen dem Geschäftsbereich Gesundheit beim Landratsamt Ostalbkreis anzuzeigen.
Bei der Installation von Zisternen muss der § 17 Trinkwasserverordnung und DIN 1988 (keine festen Leitungsverbindungen zwischen Zisternenwasser und Trinkwasserleitungen) beachtet werden.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenntnissen, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrunderkundung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.
Auf die Anzeigepflicht nach § 4 Lagerstättengesetz (LagerStG) wird verwiesen.
Für den Bebauungsplan wurde ein Grünordnungskonzept vom Ingenieurbüro Blaser, Esslingen, erstellt. Wesentliche Ergebnisse dieses Grünordnungskonzeptes sind als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.
Die bei der Herstellung von Straßen, Wegen und Entwässerungseinrichtungen entstehenden Böschungen sowie der Stützbeton für Einfassungen öffentlicher Verkehrsflächen, sind auf den jeweiligen Grundstücken zu dulden.
Die bei der Herstellung von Straßen, Wegen und Entwässerungseinrichtungen entstehenden Böschungen sind auf den jeweiligen Grundstücken zu dulden.
Die bei der Herstellung von Straßen, Wegen und Entwässerungseinrichtungen entstehenden Böschungen sind auf den jeweiligen Grundstücken zu dulden.
Die bei der Herstellung von Straßen, Wegen und Entwässerungseinrichtungen entstehenden Böschungen sind auf den jeweiligen Grundstücken zu dulden.