



## **TEXTTEIL**

**Stand 16.09.2019**

**- Satzung -**

**„Alte Wäscherei“**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Satzung über örtliche  
Bauvorschriften**

**Korntal-Münchingen, Stadtteil Korntal**

---

---

# A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

## 1.0 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

### 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

(§ 4 BauNVO)

#### Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO)

#### Ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen

#### Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften (gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Gartenbaubetriebe (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO)
- Tankstellen (gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO)

## 2.0 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

### 2.1 Höhe baulicher Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist als Höhe des Fertigfußbodens über NN festgesetzt. Von dieser Höhe darf +/- 15 cm abgewichen werden. Für gewerbliche Nutzungen im Haus 3 darf von der festgesetzten EFH bis 40 cm nach unten und 15 cm nach oben abgewichen werden.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist als Höhe über NN festgesetzt. Sie wird bestimmt durch das Maß des höchsten Punktes der Dachhaut (Attika). Für Treppenhäuser, Aufzugsüberfahrten, Photovoltaik- und Solarelemente sowie technische Aufbauten ist eine Überschreitung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um maximal 0,50 m zulässig. Schornsteine dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten.

### 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt. Für Nebenanlagen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 1,0 zulässig.

---

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

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze festgesetzt.

**3.0 Bauweise**  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**3.1 offene Bauweise (o)**  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

**3.2 abweichende Bauweise (a)**  
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird die geschlossene Bauweise festgesetzt.

**4.0 Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO mit

- Eingangsüberdachungen um bis zu 1,50 m
- Balkonen und Terrassen sowie Terrassentrennwänden um bis zu 3,0 m überschritten werden.

Lichtschächte sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.

Die Flächen, die außerhalb der Baugrenzen liegen, werden als nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgesetzt. Gemäß den Einschrieben im zeichnerischen Teil ist für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen jeweils eine maximale Geländehöhe in Meter über NN gem. § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB festgesetzt. Die maximale Geländehöhe darf um maximal 1,0 m, im Bereich der Tiefgaragenzu- und -abfahrten um maximal 3,0 m unterschritten werden. Im Bereich von Baumpflanzungen ist eine Überschreitung der maximalen Geländehöhe um maximal 30 cm zulässig.

**5.0 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

**5.1 Zwischen Haus 3 und Haus 7**

Zwischen den Häusern 3 und 7 sind geringere Abstandsflächen zulässig, wenn zwischen den Gebäuden ein Abstand von mindestens 11,50 m verbleibt.

---

**6.0 Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Tiefgaragen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der entsprechend ausgewiesenen Flächen zulässig.

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Die Zufahrten zu Tiefgaragen sind nur innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.

**7.0 Flächen für Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Nebenanlagen in Form von Überdachungen / Einhausungen von Tiefgaragenzufahrten sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Bereiche zulässig.

Abstellräume und sonstige Nebenanlagen unter der künftigen Geländeoberfläche sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Nebenanlagen in Form von überdachten Fahrradabstellanlagen sowie Spielgeräte für Kinderspielplätze sind auf dem gesamten Grundstück zulässig.

Alle übrigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**8.0 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

**8.1 Aktiver Schallschutz: Schallschutzbebauung**

Entlang der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Baugrenze ist eine durchgehende Bebauung mit einer Höhe von mindestens 6,0 m über dem angrenzenden Straßenniveau zu errichten. Dabei sind Fugen von maximal 5 cm Breite zwischen Verglasungen von Loggien und Gebäuden bzw. Tragwerken zulässig.

**8.2 Passiver Schallschutz: Außenlärmpegel**

Für die innerhalb der gekennzeichneten Lärmpegelbereiche liegenden Fassaden sind Vorkehrungen zur Geräuschminderung zu treffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 (Juli 2016) „Schallschutz im Hochbau“ zu führen,

- ab Lärmpegelbereich III, sofern es sich um Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume handelt.
- ab Lärmpegelbereich IV, sofern es sich um Büroräume und ähnliche Räume handelt.

Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen wird, dass aufgrund der vorgesehenen Bebauung an den Fassaden von schutzbedürftigen Räumen geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren, als in der Planzeichnung angegeben.

### 8.3 Passiver Schallschutz: Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Nach VDI 2719 ist bei Außengeräuschen von über 50 dB(A) nachts, in Räumen, die überwiegend dem Schlafen dienen (Schlaf- und Kinderzimmer), eine schalldämmende, evtl. Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung vorzusehen.

Ausgenommen hiervon sind Räume, die überwiegend dem Schlafen dienen (Schlaf- und Kinderzimmer) bei denen durch andere Maßnahmen (z.B. Wintergärten) nachts 50 dB(A) vor dem geöffneten Fenster eingehalten werden.

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

### 9.1 Pflanzgebot 1: Anpflanzung von Bäumen

Im Plangebiet sind insgesamt 13 Bäume aus nachfolgender Liste und Qualität anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gemäß folgender Liste und Qualität nach zu pflanzen.

Die mögliche Abweichung der Baumstandorte beträgt maximal 3,0 m.

#### Pflanzliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Esskastanie
Ginkgo biloba	Ginkgo
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus domestica in Sorten	Kulturapfel / Zierapfel
Parottia persica	Eisenholzbaum
Prunus avium in Sorten	Vogelkirsche
Prunus fruticosa „Globosa“	Kugel-Steppenkirsche
Pyrus communis in Sorten	Wildbirne
Platanus acerifolia	Platane
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Qualität: Hochstamm, StU mind. 18-20 cm

### 9.2 Pflanzgebot 2: Anpflanzung von Hecken

Das Grundstück ist entsprechend dem beiliegenden Vorhaben- und Erschließungsplan mit Hecken zu durchgrünen. Die Pflanzen sind aus nachfolgender Liste zu wählen, durch einen regelmäßigen und fachgerechten Schnitt zu pflegen sowie dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze müssen vom jeweiligen Grundstückseigentümer durch Neupflanzungen ersetzt werden.

#### Pflanzliste:

Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster

---

## B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

### 1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### 1.1 Dachgestaltung

Als Dachform sind lediglich Flachdächer mit einer Neigung von maximal 3° zulässig. Diese sind mindestens extensiv zu begrünen und mit einer Substratdicke von mindestens 12 cm zu versehen.

Flachdachanteile, die mit Solar- oder Photovoltaikanlagen belegt sind, sind hiervon nicht ausgenommen.

Flachdachanteile, die als Terrassen genutzt werden sowie Fahrradüberdachungen, Vordächer und Kleinflächen bis 10 qm Grundfläche sind von der Dachbegrünung ausgenommen.

Die nicht überbauten Bereiche von Tiefgaragen sind zu begrünen und im Mittel mit 50cm Substratdicke zu versehen.

#### 1.2 Fassadengestaltung

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die Hauptfarbe der Putzfassaden muss in weiß erfolgen. Teilbereiche der Putzfassaden sind in einem Rot-/ Brauntönen farblich abzusetzen.

### 2.0 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur in der Erdgeschosszone entlang der Zuffenhauser Straße angebracht werden. Sie dürfen das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen und den Verkehr nicht behindern oder gefährden.

Die max. zulässige Größe von Werbeanlagen pro Fassadenfläche beträgt 2 qm.

Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendwirkung ausgehen. Werbeanlagen mit wechselnden und bewegtem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) sind nicht zulässig.

### 3.0 Müllbehälterstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllbehälterstandorte sind in das Gebäude zu integrieren. Dauerhafte, freistehende Anlagen sind unzulässig. Aufstellflächen für den Zeitraum der Abholung sind zulässig.

---

**4.0 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücke, die nicht zur Erschließung der Gebäude innerhalb der Baugrundstücke erforderlich sind oder mit Nebenanlagen belegt sind, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen.

Zur Gestaltung der Außenanlagen ist, im Baugenehmigungsverfahren, ein Freiflächengestaltungsplan zwingend vorzulegen. Dabei sollen insbesondere vorhandene und geplante Geländehöhen (Geländeprofile, Höhenangaben bezogen auf NN), bestehende und geplante Bäume (Pflanzbindungen und -gebote), Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern, die für den Betriebsablauf benötigten Erschließungs- bzw. evtl. Lagerflächen, Materialien, sonstige Nutzungen der Freiflächen mit Pflanzplan, dargestellt werden.

Freistehende Solaranlagen sind unzulässig.

**5.0 Einfriedigungen und Stützmauern**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Tote Einfriedigungen (z.B. Mauern, Holzwände, Gabionen) sind, mit Ausnahme von Maschendrahtzäunen, nicht zulässig.

Einfriedigungen in Form von Maschendrahtzäunen und Hecken sind bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.

Terrassentrennwände / Sichtschutzwände sind bis zu einer Höhe von maximal 2,05 m und einer Tiefe von maximal 2,50 m zulässig. Terrassentrennwände / Sichtschutzwände mit darüberhinausgehenden Maßen sind ausgeschlossen.

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

**6.0 Außenantennen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Mehr als eine Parabolantenne oder Satellitenempfangsanlage je Wohnung ist unzulässig. Freistehende Anlagen sind unzulässig.

**7.0 Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

**8.0 Anzahl von Stellplätzen**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für Wohnungen bis 60 qm ist ein Stellplatz herzustellen. Für Wohnungen über 60 qm sind 1,5 Stellplätze herzustellen. Ergibt sich aus der Berechnung keine ganze Zahl, ist aufzurunden.

**10.0 Ordnungswidrigkeiten**  
(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO behandelt.

---

## C. HINWEISE

### 1.0 Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

#### 1.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Als vorgezogene Übergangslösung werden vier Fledermausflachkästen am Gebäude Gartenstraße 24 benötigt (Bsp. Art-Nr. FSPK Firma Hasselfeldt), die nach Einbau der Fledermaussteine am Neubau wieder entfernt werden können.

#### 1.2 Dauerhafte Artenschutzmaßnahme

Als dauerhafte Maßnahme stellen vier am späteren Neubau baulich integrierte Fledermaussteine (z.B. Fledermaus-Einbaustein 80 x 365mm Art-Nr. FE80-365 oder Fledermauseinbaustein, verschiedene Module 130 MM Art-Nr. FE-130, Firma Hasselfeldt) die favorisierte Variante dar.

Ist keine bauliche Integration gewünscht oder möglich, werden vier Fledermausbretter (Maße 1,5m x 1,0m, zwei Kammern, Spaltmaße sich von unten nach oben verjüngend von ca. 6cm auf 2cm) an Außenfassaden von Gebäuden angebracht. Für die Bretter ist nur unbehandeltes, sägeraues Holz zu verwenden. Zur Verbesserung der Griffigkeit kann nachgeraut oder in 5mm-Schritten Querrillen eingefügt werden. Die Bretter können mit ungiftigen, atmungsaktiven Farben der Gebäudefarbe entsprechend gestrichen werden.

Um verschiedene klimatische Eigenschaften abzubilden, werden verschiedene Gebäude und Ausrichtungen gewählt. Die Fledermaussteine oder Bretter sollten möglichst oben im Dachbereich angebracht werden. Sie sind selbstreinigend (Kot fällt runter) und sollten daher nicht über Fensterbänken oder Außensitzplätzen angebracht werden. Eine Exposition nach Norden und, sofern eine starke Besonnung der Kästen erfolgt, nach Süden sind zu vermeiden.

#### 1.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

##### V1 Erhalt und Schutz des Baum- und Gehölzbestands

Obwohl keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen wurden, ist aus artenschutzrechtlicher Sicht ein Erhalt des Baumbestands, insbesondere der Habitatbäume am Ostrand, generell zu empfehlen. Da das aktuelle Bebauungskonzept den Baumerhalt nicht vorsieht, wird eine angemessene Zahl an Neupflanzungen standortgerechter heimischer Baumarten empfohlen.

##### V2 Jahreszeitliche Beschränkung von Baum- und Gehölzfällungen

Damit baubedingt keine im Gebiet vorkommenden Vogelarten, deren Entwicklungsformen (Eier) oder baumhöhlennutzende Fledermausarten getötet oder verletzt werden, erfolgen Fällungen ausschließlich in der Zeit von Oktober bis einschließlich Februar (außerhalb der Brutzeit von Vögeln und nach der Aktivitätsphase von Fledermäusen). Alle Bäume verbleiben mindestens eine Nacht im Gebiet, um nicht entdeckten Tieren ein Verlassen der Höhlen zu ermöglichen. Ist eine Fällung nicht innerhalb des o.g. Zeitraumes möglich, muss nach Absprache mit der zuständigen UNB unmittelbar vor Fällung eine Prüfung aller Bäume auf Vorkommen von Vögeln bzw. der Habitatbäume auf Vorkommen von Fledermäusen durchgeführt werden.

---

### V 3 Jahreszeitliche Beschränkung von Gebäudeabrissarbeiten

Um zu gewährleisten, dass mit Abtrag der Gebäude, Schuppen etc. keine Vögel oder Fledermäuse verletzt oder getötet werden, erfolgen die Arbeiten im Zeitraum nach der Brutvogelzeit bzw. nach der Aktivitätsphase der Fledermäuse zwischen November und Februar. Ist der Abbruch nicht innerhalb des o.g. Zeitraumes möglich, müssen zuvor nach Absprache mit der zuständigen UNB nochmals mehrere Ausflugsbeobachtungen zur Untersuchung auf Vorkommen von Vögeln oder Fledermäusen durchgeführt werden.

### V 4 Spätere Ausgestaltung der Flächen und Gebäude

Um die späteren Flächen für geschützte Tierarten aufzuwerten kann Folgendes beachtet werden: Wahl und Ausrichtung der Beleuchtungsmittel um eine Lockwirkung auf Insekten und unnötige Lichtimmission zu vermeiden, Anlage von Saumstrukturen um die Gehölzreihen, Verwendung heimischer standortgerechter Bäume, Sträucher und Stauden als Nahrungsgrundlage sowie Nistplatz für Vögel, Anlage von Blühstreifen mit autochthonem Saatgut, Begrünung von Flachdächern und Fassaden etc.

Sofern bereits beim Bau die Problematik des Vogelschlags berücksichtigt wird, können auch gelegentliche Todesfälle effektiv vermieden werden, bspw. durch Verwendung nichtspiegelnder Fensterscheiben. Bei Fahrrad- oder Abfallunterstellplätzen, die verglast werden sollen, empfiehlt sich ein trübes Glas oder die Applikation eines UV-reflektierenden vertikalen Streifenmusters.

## **2.0 Bodenbelastungen**

Auf dem Gelände befinden sich entsorgungsrelevante CKW- und AKW-Gehalte. Zur Klärung der Verwertungs- und Entsorgungsmöglichkeiten sind abfalltechnische Untersuchungen des Aushubs erforderlich, da das in den Schadensbereichen anfallende Erdmaterial nicht bzw. nur eingeschränkt verwertbar ist.

## **3.0 Schutz der Bauwerke gegen Durchfeuchtung**

Im Bereich der gemeinsamen Unterkellerung ist es aus bautechnischer Sicht erforderlich, für die ins Gelände einschneidenden Bauteile Drainierungsmaßnahmen nach DIN 4095 zu ergreifen. Drainierungsmaßnahmen können Abdichtungen nach DIN 18195 jedoch keinesfalls ersetzen, sondern müssen stets zusammen geplant und ausgeführt werden.

---

#### **4.0 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden (soweit vorhanden) abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in Mieten getrennt zu lagern und nach erfolgter Untergrundlockerung nach Ende der Bauarbeiten in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Egetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen. Die DIN 18 300 ist zwingend einzuhalten.

#### **5.0 Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB, § 20 DSchG)**

Im Zuge von Bauarbeiten im Plangebiet können unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Dies gilt auch, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine, Tier- und Pflanzenreste u. ä. betroffen werden.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

#### **6.0 Vermessungs- und Grenzzeichen**

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und, soweit erforderlich, unter den erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung der gefährdeten Grenz- und Vermessungszeichen ist vor Baubeginn beim Staatlichen Vermessungsamt zu beantragen.

#### **7.0 Grundwasserschutz**

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

---

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies dem Landratsamt Ludwigsburg anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

## **8.0 Einsichtnahme**

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften, Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen etc. und dem Bebauungsplan beigefügten Gutachten liegen an der Stelle zur Einsichtnahme bereit, an der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.