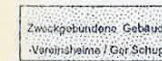


3. Hinweise

- 3.1 Höhen im N-System (Neues System)
- 3.2 Mit den Baueingabeplänen ist ein Pflanzplan einzureichen.
Der Pflanzplan des Landschaftsarchitekten Sigmund vom 15.04.1998 / 29.05.1998 ist zu beachten.
- 3.3 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen- und nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
- 3.4 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden alle bestehenden Bebauungspläne und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.
- 3.5 Im Bereich Ir 1 (2 x 20 m Schutzstreifen) der NWS sind die Sicherheitsabstände gemäß DIN VDE 0210 Absatz 13.5 einzuhalten.
- 3.6 Bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten ist damit zu rechnen, daß Grundwasser freigelegt wird. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Vielmehr ist die EFH so festzulegen, daß die Kellersohle über den mittleren Grundwasserstand zu liegen kommt. Wo dies in Ausnahmefällen aus städtebaulichen Gründen nicht möglich ist, sind zumindest die Keller als wasserdichte Wannen auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen. Ebenso ist damit zu rechnen, daß die öffentliche Kanalisation und andere unterirdische Leitungen im Grundwasser zu liegen kommen. Es darf deshalb entlang der Kanäle keine Drainage eingebaut werden. An den Schächten sind Sperriegel einzubauen, die verhindern, daß das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Bei Leitungen ohne Schächte ist mind. alle 50m ein Sperriegel einzubauen.
Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Göppingen - Untere Wasserbehörde - einzureichen.
- 3.7 Für den südlichen Bereich des Plangebiets liegt eine -Historische Erkundung- Altablagerung „Müllplatz Kugelfang“ vom April 1997 der Umwelt-Messtechnik GmbH vor.
Adresse: UMT Mittlerer Pfad 70499 Stuttgart
In der Südhälfte des Flurstücks 2922 sind Müllablagerungen nicht auszuschließen. Die Altablagerung wurde am 30.07.1997 mit B: „Belassen zur Wiedervorlage“ bewertet. Die Nutzung als Biotop wirft keine Probleme auf. Vor einer Umnutzung der Fläche (z.B. Bebauung, Kleingärten, Freizeitanlagen) wäre eine technische Erkundung der altlastverdächtigen Fläche erforderlich.
- 3.8 Schmutzwasser darf nicht in das Feuchtbiotop abgeleitet werden.

ZEICHENERKLÄRUNG



Öffentliche Grünfläche § 19 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
In den zur Bebauung mit Baugrenzen ausgewiesenen Flächen sind zweckgebundene Gebäude -Vereinsheime, Geräteschuppen- zulässig.

GR max.300m²

max. Grundfläche mit Flächenangabe § 19 BauNVO

m. HB

Höhenbeschränkung s. Ziff. 1.2.2 § 16 Abs.3 BauNVO



Bezugshöhe in m ü. NN § 9 Abs.2 BauNVO

O

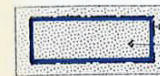
offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO



Hauptfirstrichtung

SD15°-25°/35°-40°

Satteldach mit Angabe der Dachneigung 15°-25° / 35°-40°



Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche



Flächen für Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



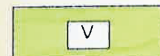
Leitungsrecht z.G. der NWS § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Leitungsrecht z.G. der Versorgungsträger § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB



Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Fahrbahn
öffentlicher Parkplatz
Gehweg



Verkehrsgrün



öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung - Sportplatz- bzw. Tennisanlage



öffentliche Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Zweckbestimmung -Spielplatz-



öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung -Freizeit, Sport und Erholung-



öffentliche Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Zweckbestimmung - Biotop- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB



Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
für flächenhafte Bepflanzung



Pflanzbindung § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Einzelbaum vorhanden



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
bestehende Böschung