

Exposé

Wohnen in Leutenbach - Weiler zum Stein

Sonniges Grundstück in Leutenbach - Weiler zum Stein



Objekt-Nr. OM-323957

Wohnen

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner: Meha GmbH Herr R. Wachtler Mobil: 0172 7133252

Fröbelstrasse 19 71397 Leutenbach - Weiler zum Stein

Baden-Württemberg Deutschland

Grundstücksfläche

471,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erfüllen Sie sich hier Ihren persönlichen Wohntraum und bauen Sie auf diesem sonnigen Bauplatz eine großzügige Doppelhaushälfte nach Ihren individuellen Wünschen. Eine Baugenehmigung für ein Haus mit ca. 153 m² ist in diesem Preis bereits inkludiert. Sie können, müssen aber nicht nach diesen Plänen bauen.

Sie kaufen direkt vom Eigentümer ohne Provision

Lage

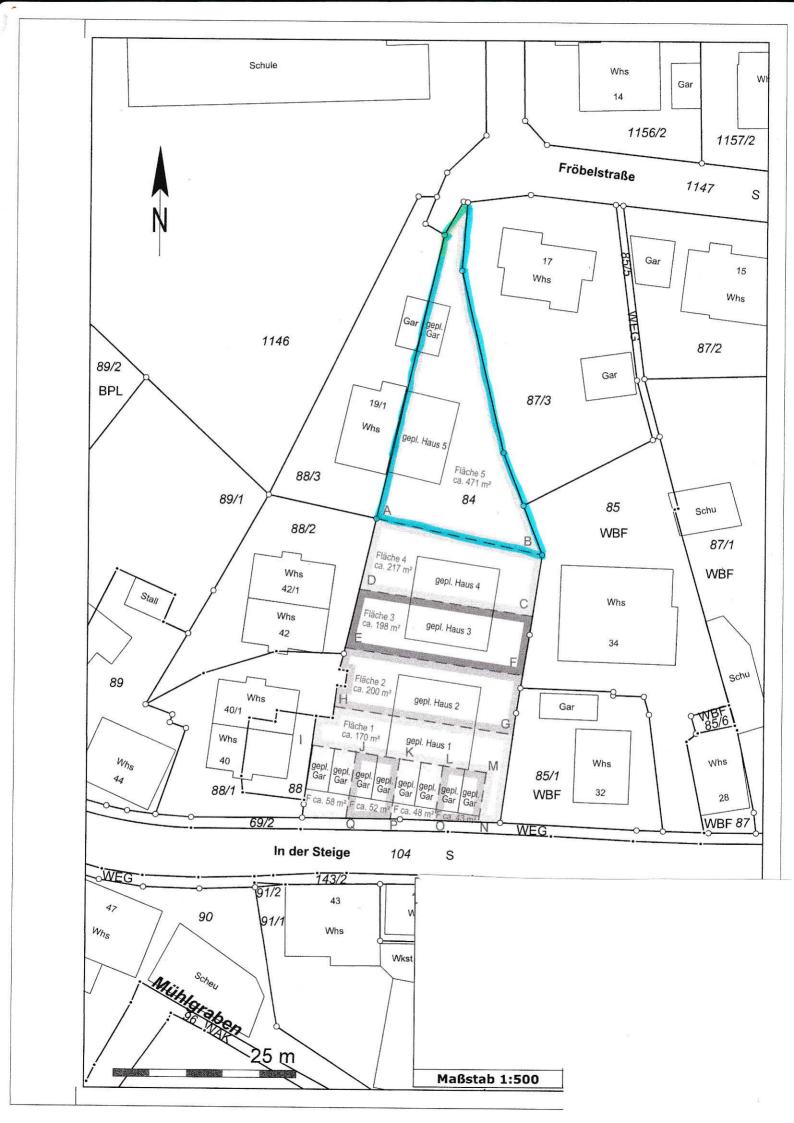
Dieser außergewöhnliche Bauplatz mit schöner Sicht liegt im ruhigen Ort Leutenbach Weiler zum Stein nahe Winnenden im Rems-Murr-Kreis. Die Bebauung ist nach Süden ausgerichtet und verspricht viel Licht und Sonne in Ihrem neuen Zuhause.

Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- Lageplan
 Teilungsplan
 Bebauungsplan



Karte

Maßstab 1:500

Gemarkung: Weiler zum Stein

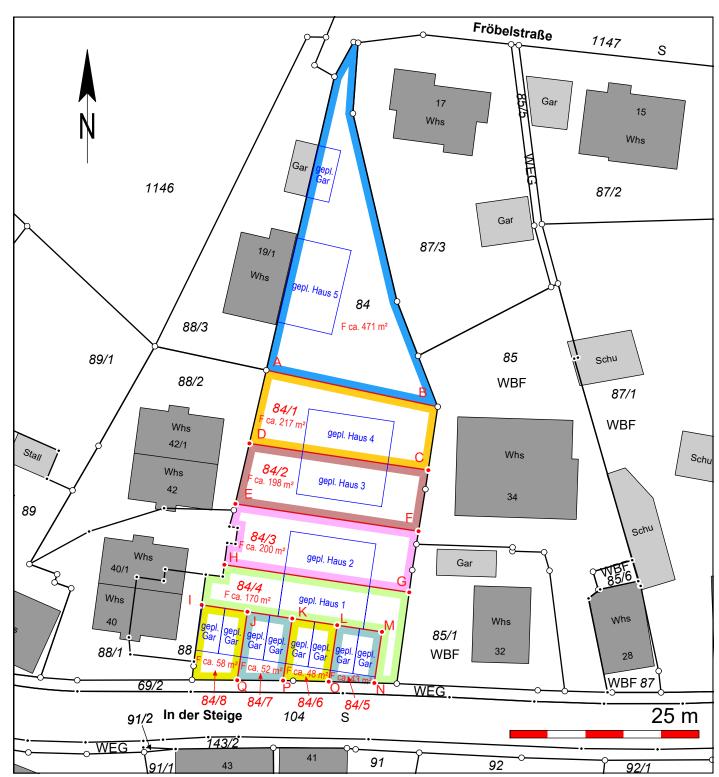
Flur: 0

FN Nr.: 2021/8

-VORENTWURF-

Flächenangaben vorläufig! Endgültige Flächen liegen erst nach erfolgter Katastervermessung vor.

Entfallende Gebäude auf Flurstück 84 sind nicht dargestellt.



Kirchheim u.T., den 30.06.2022

○ Bestehenbleibende Grenze
 ※ Wegfallende Grenze
 △ Neue Grenze

Dipl.-Ing. Jürgen Holder Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Carl-Zeiss-Straße 31 Telefon 0 70 21/7 24 99-80 73230 Kirchheim u. T. Telefax 0 70 21/7 24 99-89

info@vermessung-holder.de www.vermessung-holder.de



Schmidt Erster Beigeordneter 5

lasenäckerstr. 41 - 43

D-71397 Leutenbach Plan-Nr. 10210 4B

echisgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I Seite 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 14.09.1994 (BGBI. | Seite 2324).

Das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBI. I 622).

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung von 23.01.1990 (BGBI. I Seite 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I Seite 466 - Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG).

Se te 58). Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekannt-

Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB / §§ 1-15 BauNVO)

Gem. § 1 (5), (6) BauNVO sind die Nutzungen gem. § 4a (2)

Nr. 3 = sonstige Gewerbebetriebe Nr. 4 = Geschäfts- und Bürogebäude

sowie gem. § 4a (3) BauNVO Nr. 2 = Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

nicht zulässig.

Nr. 3 = Tankstellen

2 1 GRZ = Grundflächenzahl

Entsprechend den Planeinschrieben.

Die im Plan eingetragenen maximalen Traufhöhen (TH_{max}) und maximalen Firsthöhen (FH_{max}) beziehen sich auf die festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH).

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) ist als Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut definiert und entsprechend dem Planeinschrieb festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe (FH_{max}) ist als Oberkante der Dachhaut definiert und entsprechend dem Planeinschrieb festgesetzt.

> Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) dürfen nur in bautechnisch begründeten Fällen um ± 25 cm verändert werden. Die maximalen Trauf- und Firsthöhen sind zwingend einzuhalten.

(§ 22 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschrieben. Es bedeuten:

o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

= offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO) nur Hausgruppe im Sinne einer Reihenhausbebauung zulässig = abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit der Möglichkeit der Grenzbebau-

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

Die Firstrichtung der Gebäude ist entsprechend der Pfeilrichtung im Plan

1.4 GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE (§ 9 (1) Nr.4 BauGB i.V.m. § 12 (5), (6) BauNVO)

Sind im Lageplan zum Bebauungsplan Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen (UGGA), Garagen (GA), Carports (CP) oder offene Stellplätze (ST) ausgewiesen, so ist ihre Lage verbindlich.

Ansonsten sind Garagen (UGGA, GA) und Carports (CP) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Weitere offene Stellplätze sind unter Wahrung der Pflanzfestsetzungen (§ 9 (1) Nr. 25a,b BauGB) auf dem Grundstück zulässig.

Der Stauraum von 5,0 m vor Garagen ist einzuhalten. Wo dies nicht möglich ist und bei Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist die Einrichtung von Funkgaragentoren vorgeschrieben.

.5 FLÄCHEN FÜR GEMEINBEDARF (FfG) (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Es ist eine Fläche für Gemeinbedarf für das örtliche Bezirksrathaus in Weiler zum Stein entsprechend dem Planeinschrieb festgesetzt.

1.6 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS DER GRUNDSTUCKE AN DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLACHE (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen gliedern sich entsprechend den Planeinzeichnungen in

L 1114 klassifizierte Landesstraße "In der Steige", "Heidenhofer Straße"

"Fröbelstraße"

Erschließungsstraßen:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich (§ 42 IVa StVO, Zeichen 325 und 326) mit höhengleichem Ausbau (evtl. besondere Belagsgestaltung) "Bergstraße"

(§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 1 (9), § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind, sofern es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Bauliche Anlagen zur Kleintierhaltung sind aufgrund der angestrebten Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung in der zentralen Ortslage unzuläs-

1.8 PFLANZFESTSETZUNGEN UND PFLANZBINDUNG § 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

Durch Planeinzeichnung ist ein Pflanzgebot für Einzelbäume auf öffentlichen und privaten Flächen in Form von hochwachsenden einheimischen und standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern, die aus den nachfolgenden Pflanzlisten auszuwählen sind, festgesetzt.

Die Pflanzgröße der einheimischen Laubbäume als Hochstämme wird festge setzt auf einen Stammumfang (StU) von 18-20 cm, gemessen in 1,0 m Höhe. Geringfügig abweichende Standorte können im Zuge der Ausführungsplanung / Architektenentwürfe festgelegt werden. Bäume sind aus der "Artenliste Bäume" auszuwählen, wobei eine Verwendung gärtnerischer

Die Sträucher und Heckenpflanzen sind aus der "Artenliste Sträucher" auszuwählen, wobei die Verwendung von ortsfremden Koniferen nicht zulässig

Kulturformen zulässig ist.

Artenliste Bäume:

cer campestre	Feldahorn
cer platanoides	Spitzahorn
cer pseudoplatanus	Bergahorn
arpinus betulus	Hainbuche
orylus colurna	Baumhasel
iglans regia	Walnuß
alus in Sorten	Apfel
unus avium	Vogelkirsche
unus cerasifera	Kirschpflaume
unus serrulata u. dgl.	Zierkirschen
rus communis	Birnbaum
uercus robur	Eiche
orbus aucuparia	Eberesche o. Vogelbeerbaum
orbus intermedia	Vogelbeere
lia cordata	Winterlinde
lia x euchlora	Linde
lia intermedia	Linde
lia platyphyllos	Sommerlinde

(Alle Bäume sind auch in gärtnerischen Ausleseformen, speziell mit besonde-

Silberlinde

Artenliste Sträucher:

sowie weitere geeignete Arten

Robina pseudoacacia Robinie

rer Eignung für den Einsatz im Straßenraum, zulässig).

Haselnuß Corylus avellana Hartriegel Cornus spec. Rainweide o. Liguster Ligustrum vulgare Heckenkirsche Lonicera Xylosteum Johannisbeere Ribes spec. Rosen und Strauchrosen Rosa spec. Holunder Sambucus nigra

Offene Kamine dürfen nach § 4 Abs. 3 der 1. BlmSchV nur gelegentlich betrieben werden.

Der Einsatz von Öl- und Gasfeuerungsanlagen ist zulässig. Die Immissionsbegrenzungen dieser Anlagen richten sich nach den Bestimmungen der 1. BlmSchV (Verordnung über Kleinfeuerungsanlagen).

SCHALLSCHUTZ-MASSNAHMEI (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen einer "Schalltechnischen Untersuchung" des Ingenieurbüros Braunstein und Berndt vom Februar 1995 und des Ergänzungsberichtes vom September 1995 wurden die Lärmimmissionen auf das Bebauungsplangebiet aufgrund von Straßenverkehrslärm ermittelt.

Durch die Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ergeben sich passive Lärmschutzmaßnahmen.

Die Schallpegelberechnungen durch Verkehrslärm (Beurteilungspegel und Schallschutzfensterklassen / Pläne A2-A7 im Ergänzungsbericht des Gutachtens) erfolgten nach RLS-90 in Verbindung mit DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau).

Aufgrund der Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärm ergeben sich

Heidenhofer Straße 1 Heidenhofer Straße 1 Heidenhofer Straße 1 Heidenhofer Straße 1	C / 1 C / 2 D / 1 D / 2	11 11 11 11
Heidenhofer Straße 5	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2 D / 1 D / 2 E / 1 E / 2	
Heidenhofer Straße 5 Heidenhofer Straße 5	F / 1 F / 2	II II
In der Steige 8	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 D / 1 D / 2	
In der Steige 8A	B / 1 B / 2 D / 1 D / 2 E / 1 E / 2	
In der Steige 10 / 12	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2	III III IV IV II
In der Steige 12A	C / 2	II
In der Steige 16 In der Steige 16 In der Steige 16 In der Steige 16	A / 1 A / 2 D / 1 D / 2	IV IV II
In der Steige 18 In der Steige 18 In der Steige 18 In der Steige 18	A / 1 A / 2 F / 1 F / 2	
Bergstraße 1 Bergstraße 1 Bergstraße 1 Bergstraße 1 Bergstraße 1 Bergstraße 1	A / 1 A / 2 C / 1 C / 2 D / 1 D / 2	
In der Steige 24 In der Steige 24 In der Steige 24 In der Steige 24	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2	II II III
In der Steige 24 In der Steige 24	C / 1 C / 2	II II
In der Steige 28 / 30	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2	
In der Steige 32 In der Steige 32	A / 2 B / 1 B / 2	II III III

C / 2

In der Steige 32

ÄUDE	FASSADE / GESCHOSS	SCHALLSCHUTZ- FENSTERKLASSE
enhofer Straße 1	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2 D / 1 D / 2	
lenhofer Straße 5 lenhofer Straße 5	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2 D / 1 D / 2 E / 1 E / 2	
denhofer Straße 5 denhofer Straße 5	F / 1 F / 2	II II
er Steige 8 er Steige 8 er Steige 8 er Steige 8 er Steige 8 er Steige 8	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 D / 1 D / 2	
er Steige 8A er Steige 8A er Steige 8A er Steige 8A er Steige 8A er Steige 8A	B / 1 B / 2 D / 1 D / 2 E / 1 E / 2	
er Steige 10 / 12 er Steige 10 / 12	A / 1 A / 2 B / 1 B / 2 C / 1 C / 2	 V
er Steige 12A	C / 2	II

BAUDE	GESCHOSS	FENSTERKLASSE	
pelstraße 1 / 3 / 5	B / 1	II .	
pelstraße 1/3/5	B / 2	II	
pelstraße 1/3/5	C/1	II	
pelstraße 1 / 3 / 5	C / 2	II	
pelstraße 1/3/5	D / 1	II	
pelstraße 1 / 3 / 5	D/2	II	

Bei der Grundrißgestaltung sind in den Wohnungen Schlafräume und Kinderzimmer, sofern dies möglich ist, auf der lärmabgewandten Seite anzuordnen. An allen Fassaden, bei denen eine Fenster-Schallschutzklasse von II, III oder IV ausgewiesen ist, beträgt der Außenlärmpegel nachts mehr als 50 dB(A). Falls solche Räume als Schlafräume genutzt werden, sind daher hier zusätzlich Schalldämmlüfter einzubauen.

Die Dimensionierungsergebnisse aus Immissionsberechnungen von passiven Schallschutzmaßnahmen sind als Anhaltswerte zu verstehen. Sollte es im Einzelfall zu erheblichen Abweichungen von Randbedingungen, wie Außenwandflächen, Fensterflächen, Grundrißaufteilungen, etc., kommen, so wäre ein gesonderter Nachweis für den passiven Lärmschutz zu erstellen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 74 LBO)

DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHGESTALTUNG (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Die durch Planeinschrieb festgesetzten Dachformen und Dachneigungen sind

SD = Satteldach FD = Flachdach

flächen zulässig.

Breite von 2,5 m zulässig. Der Abstand zwischen zwei Einzelgauben dan 2,0 m nicht unterschreiten. Die Addition der Gauben darf die Hälfte der Es sind geeignete Vorkehrungen zur Vermeidung von Bodenbelastungen Trauflänge an der jeweiligen Fassade nicht überschreiten. Der Abstand an den Giebelseiten muß mindestens 1,5 m zum Ortgang betragen. Die Firstlinie bzw. der höchste Punkt der Dachgaube muß mindestens 1,0 m unter der Firstlinie des Hauptgebäudes liegen. re Bodenschutzbehörde - umgehend zu melden.

Eingeschnittene Dachbalkone sind nur innerhalb von Hauptdachflächen

Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben mit einer maximalen

2 FASSADENGESTALTUNG (§ 74 (1) LBO)

Für die Gestaltung der Fassaden sind folgende Materialien zulässig: Putz, Sichtmauerwerk, Naturstein, Holz

Bei Gebäuden in Grenzbebauung sind die Materialien auch hinsichtlich ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Baustoffe aus Kunststoff und Asbestzement, sowie Materialien in schwarzer

Die Fassadenflächen der Garagen (GA) und unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (UGGA) haben in Material und Farbe denen des Hauptbaukörpers zu entsprechen.

Eine Fassadenbegrünung mittels Spanndrähten, Rankgerüsten, etc. ist zuläs-

GEBÄUDE SCHALLSCHUTZ- 2.3 STELLPLÄTZE UND STELLPLATZZUFAHRTEN (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Sämtliche öffentlichen Parkplätze (P) und offenen Stellplätze (ST) und ihre direkten Zufahrten innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

3.4 SOLARE ENERGIEGEWINNUNG Zulässig sind Pflasterbeläge, die mittels Abstandhalter oder Steinnocken auf Lücke verlegt sind oder Rasengittersteine, die eine Durchgrünung ermögli-

STANDPLÄTZE FÜR MÜLLBEHÄLTER (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Standplätze für Müllbehälter sind durch Bepflanzung (Rankgerüste), Verkleidung oder durch bauliche Maßnahmen gegen Einsicht abzuschirmen.

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

FINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Sofern in der Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, sind als Einfriedungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Sockelmauern aus Naturstein, Beton oder Betonwerkstein bis max. 0,20 m über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Ergänzungen sind durch unmittelbar dahinter gepflanzte Hecken bis max. 0,80 m Höhe zulässig. Hinter den Hecken sind Zäune gleicher Höhe zu-

nen weitmaschige Knotenzäune, Spanndrähte an Holzpfosten sowie Hecken aus Laubgehölzen verwendet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen wird auf 1,0 m beschränkt. Für die Erstellung einer Hecke sind nur Laubgehölze zulässig.

5.2 Für Einfriedungen, die nicht an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, kön-

Eine Überschüttung von Mutterboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist nicht zulässig.

durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen zu treffen. Eventuelle Bodenbelastungen im Baugebiet sind dem Landratsamt - Unte-

Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen, z. B. Verdichtungen, Durchmischung mit Fremdstoffen, sind zu minimieren und nach Abschluß der Baumaßnahmen zu beseitigen.

GRUNDWASSERSCHUTZMASSNAHMEN

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das zuständige Landratsamt - Untere Wasserrechtsbehörde - sowie das Wasserwirtschaftsamt zu benachrichtigen. Gegebenenfalls ergibt eine Prüfung vor Ort die Notwendigkeit, die Untergeschosse als grundwasserdichte Wanne auftriebssicher auszubilden.

> Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluß der Bauarbeiten ist in diesen Fällen unzulässig.

besonderen geeigneten Schutzmaßnahmen ist im Einzugsbereich von Wasserflächen nicht zulässig.

Die Lagerung wassergefährdender Stoffe, wie Öl, Benzin, etc., ohne

MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN

Es wird darauf hingewiesen, daß Bodenfunde gem. § 20 Denkmalsch setz (DSchG) unverzüglich der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden sind.

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind unter Beachtung der Ziffern 2.1 und 2.2 grundsätzlich zulässig.

GEMEINDE LEUTENBACH WOHNBEZIRK WEILER ZUM STEIN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB):

Öffentliche Parkierung / Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr.15 BauGB) Öffentliche Verkehrsfläche

Gehwegfläche Verkehrsberuhigter Bereich

Straßenfläche

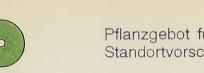
Baulinie (§ 23 (2) BauNVO) Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

 ⟨§ 9 (1) Nr.2 BauGB) Geplante Grundstücksgrenze Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO) Fläche für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr.4 BauGB

Fläche für Garagen (GA)

Abgrenzungen unterschiedlicher Art und Maß

****** Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen



Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt v Bäumen, Sträuchern (§ 9 (1) Nr.25b BauGB) Flächen mit Bindung für Bepflanzung und Erhalt von

Standort für Müllbehälter (§ 9 (1) Nr.14 BauGB) Ischema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung TH max. ab EFH

(ALTE FASSUNG) (ALTE FASSUNG) ZUR BEURKUNDUNG

Schmidt

Leutenbach, den 03.05. 1996

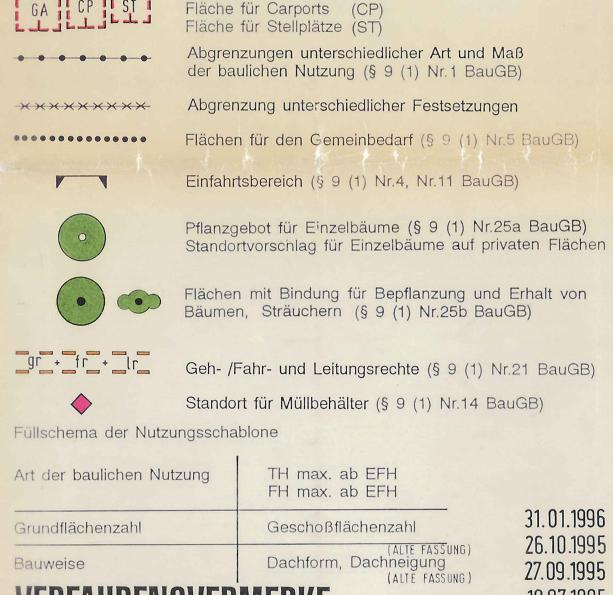
Erster Beigeordneter (ALTE FASSUNG)

31.05.1994

FSTELLUNGSBESCH SUSSION 08.11.1990 mit ortsübl. Bekanntmachung vom 05.07.1 SENTWURF vom Gemeinderat festgestellt am 26.10.1995 ...

entliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und 3 BauGB vom 13.11.1995 bis 27.11.1995 .. slegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht durch Amtsblatt am 03.11.199 SATZUNG gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 25.04.1996... atzungsbeschluß und Auslegung öffentlich bekanntgemacht durch Amtsblatt am 03.05.1996 KRAFT GETRETEN gem. § 2 Abs. 6 des Maßnahmengesetzes zum BauGB und

2 BauGB am 03.05.1996.....



Die Dächer von Garagen und Carports sind als Satteldächer (SD) mit einer 5.3 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Grünfläche oder Dachneigung bis zu maximal DN = 30° auszuführen. Bei Grenzgaragen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. 1.9 HEIZUNG - AUSSCHLUSS BESTIMMTER, DIE LUFT ERHEBLICH VERUNREI-Unterirdische Gemeinschaftsgarage (UGGA) bzw. Grenzcarports sind die Bestimmungen von § 6 (1) LBO einzuhalten. NIGENDE STOFFE Nicht mehr benötigte versiegelte Flächen sind zurückzubauen und zu rekulti-(§ 9 (1) Nr.23 BauGB) Die Dächer von Garagen und Carports, die nicht unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, sind alternativ auch mit einem begrünten Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen Festbrennstoffe für Luft-Dach auszuführen oder durch geeignete Pflanzen zu begrünen. und Brauchwasserheizungen (z.B. Holz, Kohle, Koks, Briketts) sowie andere Festbrennstoffe im Sinne der 1. Bundesimmissionsschutzverordnung Ebenso sind die Decken der unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (UGGA), BODENSCHUTZMASSNAHMEN 1. BlmSchV) nicht eingesetzt werden. sofern sie außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche liegen, mit einem Aufbau zur extensiven Dachbegrünung zu versehen oder ganz erdüberdek-Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist Dies gilt nicht für Kaminöfen für feste Brennstoffe nach DIN 18 891 und kelt mit einem Aufbau ≥ 0,5 m herzustellen. einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung Feuerstätten für feste Brennstoffe zum Betrieb mit offenem Feuerraum (offeist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. ne Kamine) nach DIN 18 895. Diese Feuerstätten dürfen nur mit Brennstof-Die Dachdeckung der Gebäude ist in Dachsteinen von roter bis dunkelrot fen nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 Nr. 4 der 1. BlmSchV brauner Tönung auszuführen. Der Mutterboden im Bereich der Baumaßnahme ist zu Beginn der Baubetrieben werden (naturbelassenes stückiges Holz einschließlich anhaftender arbeiten abzuschieben und zu sichern. Vorhandene Vegetationsflächen, Rinde, beispielsweise in Form von Scheitholz, Hackschnitzeln, sowie Reisig die nicht bebaut werden, sollten vom Baubetrieb freigehalten werden.