

## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 1. BEBAUUNGSPLAN "ANBINDUNG LINDENSTRASSE"

#### GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.

Lageplan M 1 : 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

#### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO)**

##### **1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 1 (2) BauNVO)**

##### **1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

##### **1.1.1.1 Nicht zulässig sind:**

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

##### **1.1.2 Mischgebiete (MI) (§ 6 BauNVO)**

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

### 1.1.2.1 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 6 (2) BauNVO genannten Nutzungen sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und auch nicht ausnahmsweise zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a (3) Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und auch nicht ausnahmsweise zulässig.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

### 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt.

Allgemeines Wohngebiet (WA 1):  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: 4,00 m  
FH max.: 9,00 m

Mischgebiete (MI)  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: 8,00 m  
FH max.: 14,50 m

Allgemeines Wohngebiet (WA 2):  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

TH max.: 7,00 m  
FH max.: 13,00 m

Die Traufhöhe darf bei Gebäuderücksprüngen, Zwerchgiebeln u.ä. Bauformen auf max. 1/3 der Gebäudelänge um max. 1,50 m überschritten werden.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante der Dachkonstruktion.  
Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen.

### 1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

## 1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA 1):  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

abweichende Bauweise

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Die Gebäudelänge ist jedoch auf 18 m begrenzt. Die Gebäudelänge bezieht sich auf die Länge des Hauptkörpers, angebaute Garagen sind davon ausgenommen.  
Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Allgemeines Wohngebiet (WA 2):

- siehe Einschrieb im Lageplan -

offene Bauweise

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

Mischgebiete (MI)

- siehe Einschrieb im Lageplan -

offene Bauweise

- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)  
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt und gilt für den Hauptbaukörper. Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 (6) 1 LBO sind ohne ausdrückliche Befreiung außerhalb der Baugrenzen zulässig.
- 1.5 Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO nicht zulässig.
- 1.6 Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze** (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO)  
Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Dies gilt auch für den Fall, dass die Baugrenze näher als 5,00 m an die Straße heranrückt.  
Garagen sind nur in den überbaubaren oder den dafür vorgesehenen Flächen für Garagen zulässig.  
Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO zusätzlich in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und offene Garagen müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche 1,00 m zurückbleiben.
- 1.7 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 (1) 6 BauGB)  
Im WA 1 und MI sind pro Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.
- 1.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 (1) 11 BauGB)  
Die Erschließungsstraßen (Straße B und Straße C und D –teilweise-) werden verkehrsberuhigt ausgebaut und werden gemischt als Geh-, Fahr- und Parkierungsfläche genutzt.
- 1.9 Versorgungsleitungen** (§ 9 (1) 13 BauGB)  
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**1.10 Leitungsrecht (§ 9 (1) 13, 21 BauGB)**

- siehe Einschrieb im Lageplan -

Die mit Leitungsrecht gekennzeichneten Flächen sind von jeglichen baulichen Anlagen freizuhalten. Pro Grundstück ist für jeden notwendigen Stellplatz (auch Garagenstellplatz) eine Überfahrt in einer Breite von jeweils 2,50 m zulässig.

LR 1 = Leitungsrecht zur Führung von Mulden zur Oberflächenentwässerung. Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind zur Ableitung des Oberflächenwassers in einer offenen Mulde mit einem Leitungsrecht zu belasten.

**1.11 Flächen für die Regelung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)**

**Entwässerungsmulden**

Für die Aufnahme, Ableitung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sind auf privater Fläche flache Erdmulden auszubilden, über die das Niederschlagswasser der Dachflächen der Gebäude und auch das Wasser aus den Außen- und Straßenbereichen abgeleitet und zur Versickerung gebracht wird.

Den Entwässerungsmulden darf kein Niederschlagswasser von unbeschichteten metallgedeckten Dachflächen zugeleitet werden. Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker und Dachrinnen sowie Fallrohre sind von diesem Verbot ausgenommen. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

**1.12 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

**Öffentliche Grünflächen - Parkfläche**

Die im Lageplan gekennzeichnete Fläche ist als öffentliche Grünfläche mit Zweckbindung als Parkfläche auszubilden. Ein Spiel- und ein Bolzplatz sowie Flächen für die Regenwasserbehandlung sind zulässig. Die Bepflanzung soll aus standorttypischen Laubbäumen der Pflanzenliste 1 oder aus ortstypischen Hochstamm-Obstbäumen zusammengesetzt sein.

**Verkehrsgrünflächen**

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen mit möglichst geringem Oberbodenauftrag auszubilden. Für die Einsaat ist ein geeignetes, kräuterreiches Saatgut entsprechend dieser nährstoffarmen Standortbedingungen zu verwenden. Als Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen sind maximal 2 Mähgänge pro Jahr mit Abtransport des Mähguts durchzuführen.

**Private Grünflächen**

Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind als private Grünflächen auszubilden. Die Bepflanzung soll aus standorttypischen Laubbäumen der Pflanzenliste 1 oder aus ortstypischen Hochstamm-Obstbäumen zusammengesetzt sein.

### 1.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

#### **Maßnahme 1: Ableitung des Niederschlagswassers**

Für die Aufnahme, Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke und der Erschließungsstraßen (Straßen B, C und D) sind offene Mulden zu erstellen. Niederschlagswasser von metallgedeckten Dachflächen (Kupfer, Zink, Blei) darf dabei nicht in diese Mulden eingeleitet werden. Die Entwässerung der Baugrundstücke ist in den Bauplänen darzustellen.

#### **Maßnahme 2: Regenwasserbehandlung**

Vor der Ableitung des gesammelten Niederschlagswassers der Erschließungsstraßen und des Mischgebiets ist es über einen Abscheider entsprechend den Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) zu führen.

#### **Maßnahme 3: Regenwasserrückhaltung**

Für die Aufnahme, Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des Regenwassers in die Vorflut sind großflächige Erdmulden auszubilden. Steile Böschungen sind mit Straucharten der Pflanzenliste 2 zu bepflanzen, flache Böschungen und Mulden sind als extensiv genutzte Wiesenflächen anzulegen. Der Zu- und Ablauf der Rückhalte mulden muss für Pflege- und Kontrollzwecke freigehalten werden.

### 1.14 Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

#### **Passive Schallschutzmaßnahmen**

##### **(Grundstücke Nr. 2, 3, 4 und gekennzeichnete Bereiche des Mischgebiets)**

Für die Grundstücke Nr. 2, 3, 4 und die gekennzeichneten Bereiche im Mischgebiet (Nummerierung siehe Planzeichnung, Kennzeichnung durch Schraffur im Plan) sind aufgrund der vom Straßenverkehr ausgehenden Lärmemissionen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Es besteht die Nachweispflicht des passiven Schallschutzes gemäß DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau. Angesichts der Lärmsituation im Zeitbereich nachts wird auf den Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen hingewiesen.

### 1.15 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

#### **Pflanzgebot 1: Straßenbäume**

Entlang der Erschließungsstraße sind an den gekennzeichneten Stellen hochstämmige Spitzahorn (*Acer platanoides*) mit mindestens 18-20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

**Pflanzgebot 2: Wildgehölzhecken**

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche sind auf privater Fläche ein- bis zweireihige, geschlossene Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geschnittene Hainbuchenhecken sind ebenfalls zulässig. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Böschungsverbau ist nicht zulässig.

**Pflanzgebot 3: Bepflanzung des Lärmschutzwalls**

Auf dem Lärmschutzwall sind innerhalb der gekennzeichneten Flächen mehrreihige, geschlossene Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 2 pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten.

**Pflanzgebot 4: Laubbäume auf den Baugrundstücken**

Je angefangene Grundstücksgröße von 500 m<sup>2</sup> ist mindestens 1 Laubbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebots 1 werden angerechnet.

**Pflanzgebot 5: Bäume auf Stellplatzflächen**

Zur Begrünung der Stellplätze ist innerhalb der Mischbauflächen pro angefangene 8 Plätze ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Größe der Pflanzfläche muss mindestens 6 m<sup>2</sup> betragen. Befahrbare Abdeckungen der Baumscheiben sind zulässig.

**Pflanzgebot 6: Fassadenbegrünung**

Fensterlose Fassadenabschnitte innerhalb der Mischgebietsflächen von mehr als 5 m Länge sind mit geeigneten Kletterpflanzen zu begrünen. In versiegelten Bereichen darf dabei die Größe der Pflanzfläche 0,5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten. Falls erforderlich, sind geeignete Kletterhilfen anzubringen.

**1.16 Flächen für die Bindungen von Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)**

**Pflanzbindung 1: Erhalt von Laubbäumen**

Die gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Abgehende Bäume sind durch Bäume der gleichen Art unter Berücksichtigung des erforderlichen Abstands zur Straße zu ersetzen.

**1.17 Verbindliche Pflanzenlisten**

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

### Pflanzenliste 1: Bäume

Standortgerechte, großkronige Bäume:

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos

Standortgerechte, kleinkronige Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Wildbirne	-	Pyrus pyraeaster
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Speierling	-	Sorbus domestica
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Bäume für Stellplätze:

Feldahorn	-	Acer campestre
Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Grauerle	-	Alnus incana
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Esche	-	Fraxinus excelsior
Stadtbirne	-	Pyrus calleryana
Mehlbeere	-	Sorbus aria

### Pflanzenliste 2: Sträucher

Standortgerechte Sträucher:

Kornelkirsche	-	Cornus mas
Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	-	Euonymus europaeus
Liguster	-	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Faulbaum	-	Rhamnus frangula
Alpenjohannisbeere	-	Ribes alpinum
Hundsrose	-	Rosa canina
Essigrose	-	Rosa gallica
Weinrose	-	Rosa gallica
Brombeere	-	Rubus fruticosus
Holunder	-	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana

- 1.18 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**  
Die EFH ist 30 cm über fertiger Erschließungsstraße und auf Höhe des Eingangsbereichs zugrunde zu legen. Ausnahmen sind dazu im Einzelfall mit vorheriger Zustimmung der Gemeinde möglich.  
Bei versetzten Geschossen bezieht sich die EFH auf die überwiegende Grundrissfläche des Gebäudes.

Die vorgesehene Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist in den Bauvorlagen (Schnitte und Ansichten) darzustellen.

- 1.19 Höhenlage des Geländes (§ 9 (2) BauGB)**  
Geländeänderungen gegenüber dem gewachsenen Gelände müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen abgeböschet werden (Böschungswinkel max. 1:2).

- 1.20 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (9 (1) 26 BauGB)**  
Anpassungen der bestehenden Geländeoberflächen zur Herstellung des Straßenkörpers in Form von Böschungen, Abgrabungen und Stützmauern sind zu dulden.

## 2. Hinweise

- 2.1 Bodenschutz (§ 7 BBodSchG)**  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere § 7, wird verwiesen (§ 7 BBodSchG).  
Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§1a (1) BauGB).  
Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten.  
Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

- 2.2 Archäologische Fundstellen**  
Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesdenkmals unverzüglich zu benachrichtigen.  
Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

- 2.3 Altlasten**  
Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (zum Beispiel Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches), ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Telefon (07 31) 1 85-15 61 oder 15 62, sofort zu benachrichtigen.

- 2.4 Wasserschutzzone**  
Das Plangebiet befindet sich in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebietes Lautern. Die Bestimmungen der Schutzzonenverordnung vom 19.02.1993 sind einzuhalten.

- 2.5 Zisternen**  
Zur Gartenbewässerung ist das Dachflächenwasser zunächst in Zisternen aufzufangen. Der Überlauf ist den Entwässerungsmulden zuzuleiten.



## SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "ANBINDUNG LINDENSTRASSE"

#### GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.

Lageplan M 1 : 500

Für die örtlichen Bauvorschriften gelten:

- **Landesbauordnung (LBO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 771).

#### **Bisherige Festsetzungen:**

Mit in Kraft treten dieser Örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

1. **Dachform und Dachneigung** (§ 74 (1) 1 LBO)  
- siehe Einschrieb im Lageplan -

Für Garagen und Nebengebäude wird wie für die Hauptgebäude die Dachform Satteldach festgesetzt. Für Garagen und Nebengebäude sind auch Flachdächer zulässig. Flachdächer sind zu begrünen.

Werden Garagen und Nebengebäude in gleicher Firstrichtung an das Hauptgebäude angebaut, so ist für sie die gleiche Dachneigung wie die des Hauptgebäudes zu wählen.

2. **Dachaufbauten** (§ 74 (1) 1 LBO)  
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.  
Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre gesamte Länge 2/3 der horizontalen Dachlänge pro Dachseite nicht überschreitet.

Die Höhe der Ansichtsfläche von Dachaufbauten gemessen bis zum Schnittpunkt ihrer Vorderkante mit der Dachhaut darf 1,50 m nicht überschreiten. Der Mindestabstand der Dachaufbauten von der Giebelwand und zwischen einzelnen Dachaufbauten muss mindestens 2,00 m betragen.

Dachaufbauten sind als allseitig von Dachflächen umgeben definiert. Bei Quer- und Zwerchgiebeln kann ausnahmsweise die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden.

3. **Dacheindeckung / Äußere Gestaltung** (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien in grauen, anthrazitfarbenen und roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie (Sonnenkollektoren) sind zulässig.

Doppelhäuser sind in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

Werden benachbarte Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

4. **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen entlang von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind nur dort zulässig, wo kein Muldensystem vorhanden ist.

Die Gesamthöhe dieser Einfriedigungen einschließlich der Sockelmauern darf die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Mauern sind bis maximal 0,30 m Höhe zulässig.

Maschendrahtzäune sind zwischen den Nachbargrundstücken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Einfriedigungen müssen zum Fahrbahnrand einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Die Verwendung von Stacheldrahtzaun ist nicht gestattet.

5. **Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern** (§ 74 (1) 3 LBO)

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind bis höchstens 1,0 m zulässig.

Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus topographischen Gründen oder konstruktiv unumgänglich sind.

6. **Private Freiflächen, Stellplätze** (§ 74 (1) 3 LBO)

Die nicht durch Pflanzgebote belegten Freiflächen sind im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere möglichst naturnah zu gestalten und soweit wie möglich mit standorttypischen Gehölzen der Pflanzenlisten 1 und 2 zu bepflanzen. Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten

Stellplätze sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrassen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen. Stellplatz, Stauraum, Zufahrts- und Zugangsflächen sind so herzustellen, dass das darauf anfallende Oberflächenwasser flächig versickern kann, oder in die Versickerungsmulden abgeführt wird.

7. **Stellplätze** (§ 74 (2) 2 LBO)  
Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohneinheit 1,5 Stellplätze nachzuweisen.
8. **Ordnungswidrigkeiten**  
Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende Örtliche Bauvorschriften verstößt:
1. Dachform, Dachneigung
  2. Dachaufbauten
  3. Dacheindeckung / Äußere Gestaltung
  4. Einfriedigungen
  5. Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern
  6. Private Freiflächen, Stellplätze
  7. Stellplätze

Reutlingen, den 15.02.2005

Merklingen, den 15.02.2005

Clemens Künster  
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Günter Stolz  
Bürgermeister

## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. BEBAUUNGSPLAN "ANBINDUNG LINDENSTRASSE"

### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "ANBINDUNG LINDENSTRASSE"

### GEMEINDE MERKLINGEN, ALB-DONAU-KREIS

Aufstellungsbeschluss	18.11.2003
- Öffentliche Bekanntmachung	21.11.2003
Frühzeitige Beteiligung Bürger	21.11.2003
- Öffentliche Bekanntmachung	01.12.2003 – 15.12.2003
- Einsichtnahme / Erörterung	
Grobabstimmung Träger öffentlicher Belange	03.12.2003 – 01.05.2004
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange	04.05.2004 – 11.06.2004
Auslegungsbeschluss	07.12.2004
- Öffentliche Bekanntmachung	10.12.2004
- Öffentliche Auslegung	17.12.2004 – 21.01.2005
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	15.02.2005
Das Genehmigungsverfahren gem. § 10 (2) BauGB wurde durch das Landratsamt Alb-Donau-Kreis mit Erlass Nr. _____ abgeschlossen	

Ausgefertigt:  
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses  
Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften  
stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das  
Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Merklingen, dem \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen  
Bauvorschriften rechtsverbindlich

Merklingen, dem \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister