

Bebauungsplan Kiesstraße/Kanalstraße  
Planbereich 02 "Innenstadt II"  
Lageplan vom 01.07.1992

T E X T L I C H E   F E S T S E T Z U N G E N

- 1.0      Art der baulichen Nutzung  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1      Im besonderen Wohngebiet (WB) werden die gemäß § 4 a  
          Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten  
          nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr.  
          1 BauNVO).
- 1.2      Im Kerngebiet (MK) wird die gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1  
          BauNVO ausnahmsweise zulässig Nutzungsart Nr. 1 (Tank-  
          stellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1  
          Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).
- 2.0      Maß der baulichen Nutzung  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)
- 2.1      Eine größere Geschoßhöhe als 3,50 m bleibt bei der  
          Ermittlung der Geschoßfläche außer Betracht, soweit  
          diese Geschoßhöhe ausschließlich durch die Unter-  
          bringung technischer Anlagen des Gebäudes bedingt ist.
- 2.2      Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19  
          Abs. 4 Satz 1 Baunutzungsverordnung bezeichneten  
          Anlagen bis auf 0,9 erhöht werden. Im Bebauungsplan  
          festgesetzte höhere Grundflächenzahlen bleiben hiervon  
          unberührt.
- 3.0      Grünflächen  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- 3.1      Auf den privaten Grünflächen ist die Errichtung von  
          Gebäuden im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO nicht zulässig.

4.0 Geh- Fahr- und Leitungsrechte  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- 4.1 Die mit Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastenden Flächen (fr, lr) können nicht überbaut werden und nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit dem Ver- und Entsorgungsträger genutzt werden.  
Insbesondere ist die Nutzung als private Erschließung oder als private Parkierungsfläche nicht zulässig.

5.0 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

- 5.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen in neuen Feuerungsanlagen  
a) Gas und Heizöl nur dann verwendet werden, wenn im Abgas die folgenden Grenzwerte (Emissionsmassenkonzentrationen in mg/m<sup>3</sup> im trockenen Normzustand, bezogen auf einen Sauerstoffgehalt im Abgas von 3 %) nicht überschritten werden:

	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>
Gas		100
Heizöl EL	100	150

Davon ausgenommen sind dieselbetriebene Notstromanlagen sowie Großfeuerungsanlagen mit Gas und Anlagen mit unterbrechbarer Gaslieferung beim Betrieb mit Heizöl EL.

- b) andere Brennstoffe, insbesondere Holz- und Kohleprodukte sowie Abfälle aller Art nicht verwendet werden.

6.0 Vorkehrungen zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- 6.1 Bei den mit dem Planzeichen "i" gekennzeichneten Gebieten handelt es sich um Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

- 7.0      Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- 7.1      Pflanzgebot für Einzelbäume:  
          Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als Hochstämme zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bei Erforderlichkeit bis zu 2 m abweichen.
- 7.2      Flächen, auf denen ein flächenhaftes Pflanzgebot festgesetzt ist, sind mit Bäumen, Heistern und Sträuchern dicht zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
- 7.3      Flachdächer und flachgeneigte Dächer sind mit geeignetem Substrat von mind. 8 - 10 cm Stärke aufzufüllen und mit einer standortgerechten Bepflanzung oder Aussaat zu versehen, so daß dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet ist.
- 8.0      Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
          (\$ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
- 8.1      Pflanzbindung für Einzelbäume:  
          Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu ersetzen.
- 8.2      Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können bei einer Bebauung ausnahmsweise beseitigt werden, sofern an anderer Stelle auf dem Grundstück Ersatz geschaffen wird.
- 9.0      Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind  
          (\$ 9 Abs. 5 BauGB)
- 9.1      Als Grundlage der Ausführungsplanung werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
- 9.2      Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen dauernde Grundwasserabsenkungen nicht vorgenommen werden; bauliche Anlagen sind so zu planen bzw. zu erstellen, daß wasserwirtschaftliche Beeinträchtigungen nicht entstehen. Vorübergehende Grundwasserabsenkungen sind beim Landratsamt anzumelden und sind genehmigungspflichtig.

Für das Neubauvorhaben der Fachhochschule sind darüber hinaus die Genehmigungen der Wasserrechtsgesuche

verbindlich, die am 08.11.1991 und am 17.02.1992 erteilt wurden.

Für das Baubauvorhaben der Fachhochschule sind darüber hinaus die Genehmigungen der Wasserrechtsgesuche verbindlich, die am 08.11.1991 und am 17.02.1992 erteilt wurden.

- 9.3      Hohe Grundwasserstände sind möglich; entsprechende Vorsichtsmaßnahmen und bauliche Vorkehrungen sind erforderlich.
10.      Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen  
          (\$ 9 Abs. 6 BauGB)
- 10.1      Die mit "D" gekennzeichneten Gebäude sind als Kulturdenkmale in die Denkmalliste eingetragen und unterliegen den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.
- 11.0      Nachrichtliche Übernahme  
          (\$ 9 Abs. 6 BauGB)
- 11.1      Fund von Kulturdenkmalen  
          Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind Funde, von denen anzunehmen ist, daß an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Das gilt auch für Reste baulicher Anlagen wie Keller, Fundamente, Brunnen und Wassergräben sowie für andere größere Befunde, die bei Aufgrabungen und baulichen Veränderungen zutage treten.
- 12.0      Örtliche Bauvorschriften  
          (\$ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 73 LBO)
- 12.1      Äußere Gestaltung baulicher Anlagen  
          (\$ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 12.1.1      Als Dachdeckung für geneigte - außer für Sheddächer und flachgeneigte - Dachflächen sind nur Ziegel oder ziegelähnliche Materialien zulässig.
- 12.1.2      Die Verkleidung baulicher Anlagen mit Faserzement-, Kunststoff- oder ähnlichen Platten ist unzulässig. Im Erweiterungsgebiet der FHTE sind beschichtete Aluminiumplatten als Verkleidung baulicher Anlagen zulässig.



12.2      Äußere Gestaltung und besondere Anforderungen an Werbeanlagen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 1 LBO)

12.2.1    Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß, an der Stätte der Leistung und unter Wahrung der Originalität des Straßenzuges zulässig.

12.3      Antennen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

12.3.1    Mehr als eine Rundfunk- oder Fernsehantenne auf und an einem Gebäude ist unzulässig.  
Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.  
Notwendige Antennenanlagen für Zwecke der Fachhochschule sind zulässig.

12.4      Niederspannungsfreileitungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

12.4.1    Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

12.5      Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie Vorschriften über Einfriedigungen  
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

12.5.1    Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Oberflächen unterirdischer Anlagen sind mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Stellplätze und soweit sie nicht als befestigter Campusbereich und Fußwegverbindung oder als Arbeits- und Lagerflächen erforderlich sind, als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

12.5.2    Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind baulich oder durch Bepflanzungen gegen Einsicht von öffentlichen Anlagen und Verkehrsflächen abzuschirmen.

12.5.3    Die Verwendung von Betonfertigteilen für Einfriedigungen ist unzulässig.

12.6      Ordnungswidrigkeiten  
(§ 74 LBO)

12.6.1    Bei Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften gelten die Bestimmungen des § 74 LBO.

13.0      Aufgehobene Vorschriften

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten in seinem räumlichen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, dies gilt insbesondere für:

den Bebauungsplan Ringstraße, gen. d. Erl. d. Reg.Präs. Nord-Württemberg vom 04.08.1961, Nr. I 5 Ho-2207-77 Essl./5 (454)

den Bebauungsplan Neue Neckarbrücke rechtes Neckar-ufer, gen. d. Erl. d. Reg.Präs. Nord-Württemberg vom 09.01.1964 Nr. I 5 Ho-2207-61 Essl./28, 30 (486)

den Bebauungsplan Kiesstraße/Obertorstraße, rechtsverbindlich seit dem 26.05.1988

14.0      Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Fassung der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770), letztmals geändert am 01.04.1985 (GBl. S. 51)