

## Textteil

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

---

#### Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

Im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen
- Wettbüros

#### Maß der baulichen Nutzung - §§ 16, 18 u. 19 BauNVO

GRZ Grundflächenzahl: Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch Garagen mit Nebenräumen und bauliche Anlagen, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, sind bis zu einer GRZ von 0,8 zulässig (§ 19 (4) Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO).

Die sonstigen Bestimmungen nach § 19 (4) BauNVO bleiben unberührt.

HbA Höhe baulicher Anlagen: Die HbA gibt die maximale Höhe der Oberkante Attika an. Die HbA wird in m ü.NN (Normalnull) festgesetzt.

Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf nicht mit technischen Einrichtungen wie Klimaaggregaten, Oberlichtern, Absturzsicherungen und Photovoltaikanlagen überschritten werden.

Die HbA darf durch Sonnenkollektoren um maximal 0,25 m überschritten werden, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,20 m aufweisen. Als Dachrand wird der Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der Dachhaut definiert.

Ausnahmsweise darf die HbA durch technische Einrichtungen, die aus funktionalen Gründen über die Dachhaut aufragen müssen, wie Aufzugsüberfahrten, Schornsteine, Be- und Entlüftungsrohre und

Außenantennen, um maximal 0,50 m überschritten werden, wenn diese zum Dachrand einen Mindestabstand von 1,50 m aufweisen.

### **Bauweise - § 22 BauNVO**

- a abweichende Bauweise: Die Bauweise weicht insoweit von der offenen Bauweise ab, als nur Gebäude mit einer Länge von max. 35 m errichtet werden dürfen.

### **Überbaubare Grundstücksfläche - § 23 BauNVO**

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone und andere oberirdische Gebäudeteile ist nicht zulässig. Überschreitungen der Baulinie durch Balkone sind bis zu einer Tiefe von maximal 1,50 m und bis zu einer Länge des Einzelbalkons von max. 2 m zulässig, wenn die Längen der Balkone in Summe maximal der Hälfte der Gebäudelänge entsprechen.

Im Erdgeschoss sind Rücksprünge von der Baulinie (Arkaden), zusätzlich zu den im Plan festgesetzten Arkaden, ausnahmsweise zulässig.

### **Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen – § 9 (1) 2a BauGB**



Entlang der Nordbahnhofstraße sind geringere seitliche Abstandsflächen als nach § 5 Abs. 7 LBO zulässig. Die Tiefe der seitlichen Abstandsflächen entlang der mit TA gekennzeichneten Bereiche wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf mindestens 2,5 m festgesetzt.

Hinweis: Unabhängig von Baugrenzen und Baulinien sind im restlichen Baugebiet die seitlichen Abstandsflächen nach LBO einzuhalten.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB**



Besondere Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche mit öffentlichen Parkplätzen.

### **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - § 9 (1) Nr. 21 BauGB**

- gr Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit. Mindestbreite der mit Gehrecht belasteten Fläche wie Planeinschrieb.  
Bei Überbauung der mit Gehrecht belasteten Fläche ist eine lichte Höhe von mindestens 4 m einzuhalten.
- fr Fahrrecht zu Gunsten von Müllabfuhr. Entsprechende Befahrbarkeit muss gewährleistet sein.
- lr Leitungsrecht zu Gunsten des Versorgungsträgers. Mindestbreite der mit Leitungsrecht belasteten Fläche wie Planeinschrieb.

## Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB u. § 23 (5) BauNVO

TGa, Nebenräume und Anlagen zur Energiespeicherung

Fläche für Tiefgaragen, Nebenräume und Anlagen zur Energiespeicherung, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird.

Garagen und Nebenräume

Fläche für Garagen und Nebenräume. Ein Auftragen dieser Anlagen entlang der Nordbahnhofstraße ist bis zu einer Höhe von 3,50 m, gemessen von Oberkante Gehwegniveau an der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der Verkehrsfläche bis Oberkante Attika dieser baulichen Anlagen, zulässig. Geringfügige Abweichungen bezüglich der Höhe können zugelassen werden.

St

Fläche für Stellplätze.

Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

• • •

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Ein- und Ausfahrten für Tiefgaragen nicht zulässig.

## Pflanzverpflichtung - § 9 (1) Nr. 25 BauGB

pv Der Anteil der begrünten Flächen an der Grundstücksfläche muss mindestens 40 % betragen. Die begrünten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und so dauerhaft zu erhalten. Für die Begrünung sind heimische, standortgerechte Laubbäume (Mindestgröße: 20/25) und Laubsträucher (Heister, 3x verpflanzt) aus dem Herkunftsgebiet 7 zu verwenden.

Die Oberflächen von Unterbauungen und Garagen mit Nebenräumen sind mit einer Substratschicht von mindestens 50 cm zu versehen, intensiv zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten, soweit sie nicht als Wege oder Flächen für Nebenanlagen genutzt werden.

### Oberflächenversiegelung

Oberirdische Pkw-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen.

### Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer über den obersten Geschossen sind vollflächig extensiv zu begrünen. Hierzu sind die Dachflächen mit einer geeigneten, mindestens 12 cm mächtigen Substratschicht zu überdecken und mit einer standortgerechten Begrünung so zu versehen, dass eine geschlossene Vegetationsdecke dauerhaft gewährleistet ist. Für die Begrünung der Dachflächen sind geeignete Kräuter- und Sprossenmischungen aus dem Herkunftsgebiet 7 zu verwenden. Zugunsten von technischen Einrichtungen darf auf einem Dachflächenanteil von maximal 10 % auf eine Begrünung verzichtet werden. Zusätzlich darf zugunsten von Solaranlagen auf einem Dachflächenanteil von 40 % auf eine Begrünung verzichtet werden.

### Baumpflanzungen

Bei mittels Belägen überbauten Baumquartieren sind verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate zu verwenden, die für eine angemessene Durchlüftung und einen ausreichenden Anfahrerschutz sorgen.

- pv1 Innerhalb der mit pv1 gekennzeichneten Fläche sind mindestens 15 heimische standortgerechte Bäume aus dem Herkunftsgebiet 7 zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25). Wird die Fläche unterbaut, müssen die Baumquartiere offen gestaltet werden, mit jeweils einer Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Größe und 1,0 m Tiefe, unter Einfüllung geeigneter Oberboden- und Unterbodensubstratmischungen. (Siehe auch Hinweise zu standortgerechten Anpflanzungen – Bäume und Sträucher).
- pv2 Innerhalb der mit pv2 gekennzeichneten Fläche sind mindestens 3 standortgerechte Bäume zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25). Die Baumquartiere müssen offen gestaltet werden, mit jeweils einer Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Größe und 1,0 m Tiefe, unter Einfüllung geeigneter Oberboden- und Unterbodensubstratmischungen. (Siehe auch Hinweise zu standortgerechten Anpflanzungen – Bäume und Sträucher).
- pv3 Innerhalb der mit pv3 gekennzeichneten Fläche sind mindestens 8 standortgerechte Bäume zu pflanzen.



Der Baum ist zu erhalten bzw. bei natürlichem Abgang fachgerecht zu ersetzen (unter Berücksichtigung der Festsetzungen zu Baumpflanzungen). Geringfügige Abweichungen vom Standort sind hierbei möglich.



An den gekennzeichneten Standorten sind heimische standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (Mindestgröße: 20/25; Herkunftsgebiet 7). Das Baumquartier muss offen gestaltet werden, mit einer Pflanzgrube von mindestens 12 m<sup>3</sup> Größe und 1,5 m Tiefe, unter Einfüllung geeigneter Oberboden- und Unterbodensubstratmischungen und mit uneingeschränktem Erdanschluss. (Siehe auch Hinweise zu standortgerechten Anpflanzungen – Bäume und Sträucher). Geringfügige Abweichungen vom Standort sind hierbei möglich. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei natürlichem Abgang in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 (1) Nr. 20 BauGB**

#### Interimsmaßnahmen Artenschutz vor und während der Baumaßnahme

Vor Freiräumen des Baugrundstücks sind folgende Interimsmaßnahmen durchzuführen und während der gesamten Bauzeit vorzuhalten:

Hausrotschwanz: Anbringen von 6 Halbhöhlen Nistkästen an Gehölzen bis zum dauerhaften Einbau von Nistkästen.

Grauschnäpper: Anbringen von 4 Halbhöhlen Nistkästen an Gehölzen bis zum dauerhaften Einbau von Nistkästen.

Fledermausarten: Anbringen von 5 Fledermausnistkästen an Bäumen oder Gebäuden in der Umgebung.

### Dauerhafte Maßnahmen Artenschutz

Folgende Maßnahmen für geschützte Arten müssen mit Abschluss der Baumaßnahme hergestellt sein:

Hausrotschwanz: Anbringen von 6 Halbhöhlennistkästen an der Fassade der neu zu errichtenden Gebäude.

Grauschnäpper: Anbringen von 4 Halbhöhlennistkästen an der Fassade der neu zu errichtenden Gebäude.

Fledermausarten: Anbringen von 3 größeren Fledermausnistkästen an der Fassade der zu errichtenden Gebäude.

### **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - § 9 (1) Nr. 24 BauGB**

Im Allgemeinen Wohngebiet sind an Außenteilen der baulichen Anlagen Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 zu treffen.

An Schlafräumen, vor denen nachts ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) überschritten wird, ist der Einbau fensterunabhängiger Lüftungsanlagen vorzusehen.

Hinweis 1: Es wird empfohlen, bei der Grundrissgestaltung von Neubauten die Belange des Lärmschutzes besonders zu berücksichtigen.

Hinweis 2: Ausgehend von der Schalltechnischen Untersuchung des Büros EGS-plan, Ingenieurgesellschaft für Energie-, Gebäude- und Solartechnik mbH, vom 18.10.2013 werden an den straßenzugewandten Fassaden der an die Nordbahnhof- und Eckartstraße grenzenden Gebäude Beurteilungspegel bis zu 65 dB(A) tags und bis zu 57 dB(A) nachts errechnet. Auch an den nach Norden bzw. Süden orientierten Fassaden der Gebäude entlang der Straßen kommt es zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005.

Hinweis 3: Die DIN 4109 wird im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung, Eberhardstraße 10, 70173 Stuttgart in der Planauslage im EG, Zimmer 003 sowie beim Baurechtsamt, Eberhardstraße 33, 70173 Stuttgart im 1. OG beim Bürgerservice Bauen zur Einsichtnahme bereit gehalten. Zudem kann die DIN 4109 über den Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin bezogen werden.

### **B: Kennzeichnung nach BauGB**

---

#### **Verkehrsimmissionen - § 9 (5) Nr. 1 BauGB**

Der Geltungsbereich wird als Fläche gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsimmissionen zu treffen sind.

## **C: Örtliche Bauvorschriften nach LBO**

---

### **Höhe baulicher Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO**

EFH Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) gibt die maximale Höhe der Oberkante des Rohfußbodens an. Die EFH wird in m. ü.NN (Normalnull) festgesetzt. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

### **Dachgestaltung - § 74 (1) Nr. 1 LBO**

FD Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 10°. Sämtliche Dachflächen sind entsprechend der in der Festsetzung „Pflanzverpflichtung“ aufgeführten Maßgaben zu begrünen.

### **Werbeanlagen - § 74 (1) Nr. 2 LBO**

W Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sowie freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

### **Einfriedungen und Stützmauern - § 74 (1) Nr. 3 LBO**

EF Einfriedungen sind im allgemeinen Wohngebiet nur als Hecken oder als eine Kombination aus Zäunen und Hecken zulässig. Für die Hecken sind heimische Arten zu verwenden.

Absturzsicherungen auf den baulichen Anlagen, die entlang der Nordbahnhofstraße vor die Baulinie treten, sind nur als Hecken oder als eine Kombination aus Zäunen/Geländern und Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,35 m zulässig. Für die Hecken sind heimische Arten zu verwenden.

### **Müllbehälter-Standplätze - § 74 (1) Nr. 3 LBO**

Mü Standplätze für Abfallbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

### **Außenantennen und Mobilfunkanlagen - § 74 (1) Nr. 4 LBO**

AT Als Außenantenne ist nur eine Antenne pro Gebäude zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nur untergeordnet sichtbar sind.  
Mobilfunkanlagen sind nicht zulässig.

### **Abstandsflächen - § 74 (1) Nr. 7 LBO**

← TA → Entlang der Nordbahnhofstraße sind geringere seitliche Abstandsflächen als nach § 5 Abs. 7 LBO zulässig. Die Tiefe der seitlichen Abstandsflächen entlang der mit TA gekennzeichneten Bereiche wird unabhängig von der Gebäudehöhe auf mindestens 2,5 m festgesetzt.

## **D: Hinweise**

---

### **Vergnügungseinrichtungen**

Die Baugrundstücke liegen in den Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet (1985/018) sowie Vergnügungseinrichtungen und andere im Inneren Stadtgebiet Citybereich (2003/022).

### **Höhenangaben**

Die im Plan eingetragenen Höhenangaben beziehen sich auf Höhen (m über NN) im neuen System. Auskunft über Umrechnungsfaktoren zwischen Höhen im alten und neuen System erteilt das Stadtmessungsamt. Ergänzende Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht das Tiefbauamt.

### **Aufteilung der Verkehrsflächen**

Änderungen der Aufteilung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind zulässig, wenn sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sind.

### **Fahrradabstellplätze**

Es ist jeweils ein Fahrradabstellplatz herzustellen:

Bei Wohnnutzung pro 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Bei Büro-/Geschäftsnutzung pro 110 m<sup>2</sup> Nutzfläche, bei erheblichem Besucherverkehr pro 70 m<sup>2</sup>.  
Bei Wohnheimen pro 2 Plätze  
Bei Verkaufsstätten bis 700 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche pro 50 m<sup>2</sup>  
Bei Verkaufsstätten mit mehr als 700 m<sup>2</sup> Verkaufsnutzfläche pro 70 m<sup>2</sup>  
Bei kirchlichen Nutzungen pro 20 Sitzplätze  
Bei Fitnesscentern pro 25 m<sup>2</sup> Sportfläche  
Bei Gaststätten pro 10 m<sup>2</sup> Gastraum / Freisitzfläche  
Bei Kindertagesstätten pro 5 Kinder

Die Abstellflächen müssen leicht erreichbar, gut zugänglich und von geeigneter Beschaffenheit sein.

Für einen Fahrradabstellplatz sind ca. 1,3 m<sup>2</sup> Stellfläche vorzusehen.

### **Bodendenkmalpflege**

Funde bei Grabungen, an deren Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse bestehen könnte, sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem nächsten Polizeirevier zu melden (§ 20 DSchG).

### **Verunreinigungen des Untergrunds**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Altstandorte „Nordbahnhofstr. 45 u. 45/1“ (Informationssystem Altlasten Stuttgart „ISAS“

Nr. 489) und „Nordbahnhofstr. 41“ (ISAS Nr. 491) sowie die Altablagerung „Auffüllung Lokomotivbahnhof südliche Teilfläche“ (ISAS Nr. 367\_3) bekannt. Untergrunduntersuchungen haben insbesondere im Bereich einer ehem. Betriebstankstelle sowie der Auffüllung Bodenbelastungen ergeben.

Es wird empfohlen, den aktuellen Erkundungsstand vor Beginn der Bauplanung im Informationssystem Altlasten (ISAS) beim Amt für Umweltschutz abzufragen.

## **Bodenschutz**

Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4, wird verwiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. „Beiblatt“ des Amtes für Umweltschutz).

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

## **Artenschutz**

Vor Abbruch und Umbau bestehender Gebäude sowie vor Fäll- und Schnitтарbeiten an Bäumen und Gehölzen ist rechtzeitig im Einzelfall zu prüfen, ob es zu einer nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verbotenen Verletzung oder Tötung von besonders geschützten Arten oder einer Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten kommt. Hierbei soll ein erfahrenes Fachbüro eingeschaltet werden.

Bäume auf nicht vorher gärtnerisch genutzten Flächen sowie grundsätzlich Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze dürfen in der Zeit vom 01. März bis 30. September nicht abgeschnitten oder auf den Stock gesetzt werden; in dieser Zeit darf laut § 39 Abs. 5 S. 2 Nr. 4 BNatSchG auch bei baurechtlich genehmigten Vorhaben nur geringfügiger Gehölzbewuchs auf dem Baugrundstück beseitigt werden.

## **Vermeidung von Vogelschlag**

Die Vermeidung des Vogelschlages an Glas- und Fensterfronten ist zu gewährleisten.

Die Empfehlungen der Schrift: Schmidt, H. et al. (2012), Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. überarbeitete Auflage, Schweizerische Vogelwarte, sind zu berücksichtigen (Auskünfte erteilt das Amt für Umweltschutz). Bei der Planung von Glas- und Fensterfronten soll ein Fachbüro für Ökologie hinzugezogen werden.

## **Außenbeleuchtung**

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszuwählen, dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet



werden. Die Leuchten müssen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Verkehrsfläche erfolgt. Das Anstrahlen von Gebäudefassaden, Strahlung gen Himmel sowie großflächige Lichtwerbung ist nicht zulässig. Die Betriebszeit der Beleuchtung ist durch Zeitschaltungen, Bewegungsmelder etc. soweit wie möglich zu verkürzen. Standard ist der Stand der Technik.

### **Standortgerechte Anpflanzungen – Bäume und Sträucher**

Die Bepflanzung soll unter weitgehender Verwendung heimischer Arten erfolgen. Es ist gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut aus dem Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu verwenden.

Die §§ 178, 213 (1) Nr. 3 BauGB, DIN 18920 und das Merkblatt „Bäume in der Stadt“ sind zu berücksichtigen.

### **Baumschutzsatzung**

Auf die aktuelle Baumschutzsatzung der Landeshauptstadt wird verwiesen.

Ordnungswidrigkeiten in Zusammenhang mit geschützten Bäumen können gemäß Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.

### **Unterirdische Leitungen**

Das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich unterirdischer Leitungen hat in Abstimmung mit den Leitungsträgern zu erfolgen. Bei allen Arbeiten im Bereich unterirdischer Leitungen ist die genaue Lage der Leitungen und Kabel vorher bei der Netze BW, bei der Deutschen Telekom, bei der Kabel BW und beim Tiefbauamt zu erheben.

### **Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter**

Die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gemäß den Vorgaben der Abfallwirtschaftssatzung der Landeshauptstadt Stuttgart und unter Berücksichtigung der Richtlinien der VDI-2160 einzurichten.

### **Bauantrag**

In den Bauzeichnungen zum bauordnungsrechtlichen Verfahren sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fasadengestaltung) anzugeben und die Außenanlagen in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen.

### **Wasserrecht**

Der Geltungsbereich liegt westlich der Nordbahnhofstraße in der Außenzone, im Bereich der Nordbahnhofstraße in der Innenzone des Heilquellenschutzgebiets (Verordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11. Juni 2002). Bei der Bauausführung sind besondere wasserrechtliche Bestimmungen zu beachten.

Die Bestimmungen des Wassergesetzes (WG) und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere §§ 8 Abs. 1, 9 Abs. 1 und Abs. 2 WHG (behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, insbes. Grundwasserableitung und –umleitung), § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sowie § 43 Abs. 1 und Abs. 2 WG (Erdaufschlüsse, Geothermie) sind zu beachten. Erdarbeiten und Bohrungen i.S.d. § 43 WG bedürfen einer Anzeige nach § 92 Abs. 1 WG bzw. einer wasserrechtlichen Erlaubnis (z. B. Bohrungen in den Grundwasserleiter). Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser ist der unteren Wasserbehörde im Amt für Umweltschutz nach § 43 Abs. 6 WG unverzüglich mitzuteilen.

## **Telekommunikation**

Auf die sich im Planbereich befindlichen Telekommunikationslinien der Telekom ist Rücksicht zu nehmen. Die Telekom ist über Beginn und Ablauf der Baumaßnahmen so früh wie möglich, mindestens 24 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit die baulichen Maßnahmen mit der Telekom und den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können. Die Informationen sind zu richten an: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest, PTI 22 Stuttgart PB 1, Postfach 502020, 70369 Stuttgart oder Telefon 0711/999-2271.

## **Haltevorrichtungen**

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs und
2. Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen

auf seinem Grundstück zu dulden. (§ 126 (1) BauGB)