



Landkreis: Göppingen  
Gemeinde: Böhmenkirch  
Gemarkung: Treffelhausen

# BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## „Ortsmitte II“

im beschleunigten Verfahren nach  
§ 13a BauGB

### Teil II - Textteil

Bearbeitung:

**VTG STRAUB**  
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Hermann-Schwarz-Str. 8

73072 Donzdorf

Tel. (07162) 910 13-0, Fax –23

Email. [info@vtg-straub.de](mailto:info@vtg-straub.de)

VTG Projekt Nr. 19-451

Aufgestellt, Donzdorf den

19.02.2020/17.06.2020

**Rechtskräftig,**

**Böhmenkirch, den 25.06.2020**



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat *gem. § 2 Abs.1 BauGB* 19.02.2020
  - Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses *gem. § 2 Abs.1 BauGB* 27.02.2020
  - Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss *gem. § 3 Abs.2 BauGB* 19.02.2020
  - Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses  
*gem. § 2 Abs.1 BauGB* 27.02.2020
  - Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung und Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange *gem. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB* vom 05.03.2020 bis 06.04.2020
  - Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht *gem. § 3 Abs.2 BauGB* 27.02.2020
  - Wiederholung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs mit Begründung  
wegen der Corona-Epidemie vom 07.05.2020 bis 08.06.2020
  - Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht *gem. § 3 Abs.2 BauGB* 30.04.2020
  - Satzungsbeschluss *gem. § 10 Abs.1 BauGB* durch den Gemeinderat am 17.06.2020
  - Öffentliche Bekanntmachung der Satzung *gem. § 10 Abs.3 BauGB* am 25.06.2020
- In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10 Abs.3 BauGB am 25.06.2020**

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Böhmenkirch, den 18. Juni 2020

\_\_\_\_\_  
gez. M. Nägele, Bürgermeister

## HINWEIS

Der Bebauungsplan „Ortsmitte II“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden, alle Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.463m<sup>2</sup>, davon sollen ca. 5.072m<sup>2</sup> als Wohnfläche entwickelt werden. Die Grundfläche, die nach § 19 Abs.2 BauNVO mit baulichen Anlagen im Sinne des § 19 überdeckt sein darf, beträgt (5.072m<sup>2</sup> x 0,4) 2.029m<sup>2</sup>. Die geplante Nutzung ist „allgemeines Wohngebiet“ und es handelt sich um Flächen im Zusammenhang bebauter Ortsteile. Beim Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB wird auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und Umweltüberwachung und auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Ein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan besteht bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht; diesen gilt es im Wege der Berichtigung anzupassen.



## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:500, vom 19.02.2020 des Bebauungsplans „Ortsmitte II“ in Böhmenkirch. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet und umfasst die Flurstücke Nr.1251 und 1252/1. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr.1251/1, 1251/7, 1251/6, 1251/2, 125 (Böhmenkircher Straße), 1254/1, 1255/1, 1255/2, 1255, 1215/3, 1215/2 und 1215/1.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB)            | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)   |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)   | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)   |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanV 90) | vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) |
| 4. Landesbauordnung (LBO)           | i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)                            |

## 1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet - WA § 4 BauNVO sowie § 1 Abs.5 und 6 BauNVO

#### Allgemein zulässige Nutzungen sind:

- Wohngebäude
- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- 

#### Unzulässige Nutzungen sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen



## Flächen für Versorgungsanlagen **§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB**

Gemäß zeichnerischem Teil werden Flächen für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt. Zulässig sind alle dem Nutzungszweck entsprechenden Anlagen.

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 16 Abs.2 BauNVO

### 1.2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

WA-Gebiet:

**0,4** = Grundflächenzahl (GRZ) als Maximalwert, entsprechend Planeinschrieb.

### 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs.2 Nr.4 mit § 18 Abs.1 BauNVO

Die Höhe baulicher Anlagen wird in Abhängigkeit der Höhenlage des Urgeländes und der Höhenlage der öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend begrenzt (**mbH** = mit begrenzter Höhe).

**BZH**

Definition der Bezugspunkte:

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen wird eine sog. Bezugshöhe (BZH) festgesetzt. Liegt ein Gebäude im Bereich von mehreren Bezugshöhen, gilt diejenige BZH, in deren Geltungsbereich die überwiegende Bruttogrundfläche der baulichen Anlage liegt. Bei Flächengleichheit ist das arithmetische Mittel der BZHs heranzuziehen.

Obere Bezugspunkte für die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen sind die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GHmax**) bei Flachdächern sowie die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe (**THmax** bzw. **FHmax**) bei den übrigen Dachformen. Zusätzlich wird die maximale Zahl der Vollgeschosse festgesetzt (Angabe in römischen Zahlen).

**GHmax:** Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum höchsten Punkt des Daches bzw. bis zur Oberkante Attika.

**FHmax:** Die maximale zulässige Firsthöhe wird zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches gemessen.

**THmax:** Die maximal zulässige Traufhöhe wird zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.

Höhenfestsetzungen:



Die Höhe der Gebäude darf folgende Werte nicht überschreiten:

Zulässig sind:	Übrige Dachformen		Flachdach (max. 9°)	Zahl d. Vollgeschosse
	FHmax	THmax	GHmax	
<b>WA</b>	9,00m	6,00m	7,00m	II

Bei Gebäuden mit Sattel-, Zelt- und Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäude-  
rücksprüngen und bei Zwerchgiebeln um bis zu 1/3 der Gebäudelänge überschritten  
werden.

### 1.3 Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u.§ 22 BauNVO

**offene Bauweise** gem.§ 22 Abs.2 BauNVO



Zulässig sind Einzelhäuser



Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser

### 1.4 Zahl der Wohnungen § 14 Abs. 1 BauNVO

#### 1.4.1 WA - Gebiet

Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. Doppelhaushäl-  
fte beschränkt.

### 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 Abs.3 BauNVO  
festgesetzt.

### 1.6 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO

Im Plangebiet sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO innerhalb und außerhalb  
der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedungen werden in den örtlichen Bauvorschriften geregelt.



## 1.7 Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 12 Abs. 6 BauNVO

### 1.7.1 Oberirdische Garagen, überdachte und offene Stellplätze

Oberirdische Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern nicht andere gesetzliche Regelungen entgegenstehen.

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze die parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen erstellt werden, müssen zu diesen einen Abstand von mindestens 1,0m einhalten. Die Zufahrt zu oberirdischen Garagen bzw. zu überdachten Stellplätzen hat eine Länge von mindestens 5m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten (Mindest-Stellfläche). An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit im Straßenraum nicht beeinträchtigt werden.

## 1.8 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

Flächen für die Herstellung des öffentlichen Straßenkörpers



Von den Grundstückseigentümern sind auf ihren Grundstücken zu dulden:

- Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen
  - Die für die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen gegen die angrenzenden Grundstücke erforderlichen Rabatten bzw. Bordsteine sowie die hierfür erforderlichen Fundamente
  - Masten für die Straßenbeleuchtung und Verkehrszeichen sowie deren Fundamente
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind zu dulden:
- Schaltschränke für die Strom, Telefon- und Breitbandversorgung

## 1.9 Flächen die von Bebauung frei zu halten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

### 1.9.1 Sichtfelder



Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder (3 / 70m / 100m) sind zwischen einer Höhe von 0,80m und 2,50m von ständigen Sichthindernissen (sichtbehindernde bauliche Anlagen und nicht bauliche Anlagen jeglicher Art wie Ablagerungen, Stapelungen, Einfriedungen und Nutzung), parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Aufwuchs auf Dauer freizuhalten. Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Ähnliches sind möglich, wenn die Verkehrsteilnehmer dadurch nicht behindert werden.



## 1.10 Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB



Es werden öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt.



Es werden private Grünflächen gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt. Diese sind von dem Nutzungszweck der Fläche widersprechenden Anlagen und Nutzungen freizuhalten.

## 1.11 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung § 9 Abs.1a BauGB

Es werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung des Eingriffs festgesetzt:

- a) Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum von Oktober bis Februar gefällt werden.
- b) Eingriffe in das Schutzgut Boden sind soweit möglich zu minimieren. Die Merkblätter „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ und „Bodenaushub und seine Verwertung“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten. Überschüssiger Oberboden ist wenn möglich innerhalb des Gemeindegebiets zur Bodenverbesserung wiederaufzutragen. Die Auftragsmächtigkeit darf maximal 20cm betragen.

## 1.12 Maßnahmen der Grünordnung

Für alle Pflanzungen sind standortgerechte, heimische Gehölze gemäß der unten stehenden Pflanzlisten zu verwenden; es ist auf die Verwendung von autochthoner (einheimischer) Herkunft des Pflanzmaterials zu achten. Nadelgehölze sind unzulässig.

### 1.12.2 Pflanzgebot für Einzelbäume / Sträucher § 9 Abs.1 Nr. 25b) BauGB



Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelbäume / Sträucher sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.



Je Baugrundstück sind mindestens 2 Einzelbäume zu pflanzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelbäume können hierbei angerechnet werden. Die tatsächlichen Standorte können bis zu 5m von den festgesetzten Standorten abweichen.



### 1.12.3 Pflanzliste

#### Pflanzungen für die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

##### Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Salix purpurea	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

##### Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

## 1.13 Regenwasserbehandlung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

### 1.13.1 Regenwasserableitung

Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken in Retentionszisternen zu sammeln und in das öffentliche Mischsystem einzuleiten.



## **2 Örtliche Bauvorschriften** § 9 Abs.4 BauGB und § 74 LBO

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

#### **2.1.1 Dachform / Dachneigung**

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil.

#### **2.1.2 Dachdeckung / Dachbegrünung**

Für die Dachdeckung sind reflektierende sowie grellfarbige Materialien unzulässig. Die Verwendung unbehandelten bzw. nicht beschichteten Kupfer-, Zink oder Bleimaterialien ist unzulässig.

Flachdächer und flach geneigte Dächer (0° bis einschließlich 9° Dachneigung) sind mit mindestens 80% zu begrünen. Die hierfür notwendige Substratschicht ist mit einer Mindestdicke von 8cm auszuführen. Dachflächen mit Solarenergiegewinnungsanlagen und/oder Dachterrassen sind von der Begrüpfungspflicht ausgenommen. Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind liegend auf dem Hauptdach zulässig, Aufständereien sind unzulässig. Ausnahme: Anlagen für Solarenergiegewinnung auf Flachdächern dürfen mit einer Neigung von bis zu 45° errichtet werden. Um gestalterischen Aspekten nachzukommen, sind diese mittels einer mindestens 50cm hohen Attika entlang der Gebäudekanten abzuschirmen. Solaranlagen dürfen die Dachflächen seitlich nicht überragen.

Bei Doppelhäusern sind die aneinandergrenzenden Gebäude im selben Material und Farbton zu decken.

#### **2.1.3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Der Abstand vom First darf 0,80m nicht unterschreiten.

#### **2.1.4 Fassaden**

Bei der Gestaltung der Außenwandflächen der Gebäude sind glänzende, reflektierende, grellfarbige und bunte Außenwandflächen unzulässig. Als bunt wird hier die Gestaltung der Außenwandflächen mit mehr als 2 Farben verstanden. Bei Doppelhäusern sind die Wände der aneinandergrenzenden Gebäude im selben Material und Farbton auszuführen.

Unterschiedliche Helligkeitsstufen des Farbtons sind bei Einzel- und Doppelhäusern zulässig.

Holzverkleidungen und Fassadenbegrünungen sind zulässig.



## 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO i.V. mit § 9 Abs.1 BauGB

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen dienen. Lose Steinschüttungen zur Gartengestaltung auf mehr als 10% der nicht überbauten Grundstückflächen sind nicht zulässig (Steingärten).

Flächen für Stellplätze, Wege oder Zufahrten sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (z.B. Rasengittersteine und -pflaster, Verbundsteine mit Fugen, wasserdurchlässige Betonsteine). Diese Regelungen gelten nicht für Behindertenstellplätze. Auf unversiegelten Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.

## 2.3 Stellplatzanzahl § 37 Abs.1 i.V. mit § 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

## 2.4 Einfriedungen entlang öffentlicher Flächen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Entlang öffentlicher Flächen sind Hecken, beidseitig eingewachsene Knüpf- und Holzzäune, Natursteinmauern und Gabionen zulässig. Die Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 50cm hin zu öffentlichen Verkehrsflächen, Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen einhalten.

Ausnahme: mit toten Einfriedungen muss gegenüber Gehwegen kein Abstand eingehalten werden.

Tote Einfriedungen dürfen eine Höhe von 80cm, lebende Einfriedungen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten. Die Auswahl der Hecken und Sträucher ist gemäß den Pflanzlisten der planungsrechtlichen Festsetzungen zu treffen.

## 2.5 Stützmauern § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Selbstständige Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m über dem bestehenden Gelände zulässig. Stützmauern sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.



## 2.6 **Aufschüttungen und Abgrabungen** § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis maximal 1,00m, gemessen ab bestehendem Gelände, zulässig.

Nicht selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen, einschließlich Stützmauern die mit dem Gebäude direkt verbunden sind (z.B. Terrassen) sind hiervon ausgenommen, sofern mit ihnen ein Grenzabstand von 2,50m eingehalten wird und die eine Höhe von 2,00m nicht überschreiten.

Sämtliche Geländeänderungen sind im Bauantrag in den Gebäudeansichten und im Schnitt darzustellen.

## 2.7 **Niederschlagswasserableitung** § 74 Abs. 3 Nr.2 LBO

Grundsätzlich wird auf die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, wonach anfallendes Niederschlagswasser durch eine ortsnahe Versickerung oder durch eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer dezentral beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser darf ausschließlich flächenhaft oder in Mulden über eine mindestens 30 cm starke bewachsene Bodenschicht erfolgen. Angrenzende Nachbargrundstücke dürfen durch die Versickerung nicht beeinträchtigt werden.

Zur Schonung des Wasserhaushalts wird für die Sammlung von Dachflächenwasser und unbelastetem Oberflächenwasser die Herstellung von Regenwasserzisternen vorgeschrieben, falls dieses nicht breitflächig auf eigener Fläche versickert wird.

Das Retentionsvolumen muss mindestens 2m<sup>3</sup> pro 100m<sup>2</sup> versiegelter Fläche betragen. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2l / s / 2m<sup>3</sup>.

Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) dem Landratsamt Göppingen, Gesundheitsamt, anzuzeigen.

Des Weiteren sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) und die DIN 1988 (Trinkwasserinstallationen) zu beachten.



## **3 Hinweise**

### **3.1 Entwässerungseinrichtungen**

Sämtliche im Erdreich verlegten Abwasserleitungen sind vor Inbetriebnahme nach DIN 1986 und DIN EN 1610 auf Dichtigkeit zu untersuchen. Wiederkehrende Prüfungen durch eine Kanalfernsehanlage haben alle 15 Jahre zu erfolgen. Die Ergebnisse der Prüfung sind dem Landratsamt Göppingen unaufgefordert vorzulegen. Hoftöpfe und Kontrollschächte sind an den Stoßstellen mit Beton zu ummanteln.

### **3.2 Grundstücksentwässerung**

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau. Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung im Freispiegel besteht nicht.

### **3.3 Boden, Bodenschutz, Geotechnik**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist ganz besonders auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist soweit möglich einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Die Hinweise und Regelungen der Merkblätter „Bodenaushub und seine Verwertung“ und „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen sind zu beachten. Das Landratsamt Göppingen ist 2 Wochen vor Baubeginn über die Erschließungsarbeiten zu informieren. Das Hinzuziehen einer bodenkundlichen Baubegleitung während der Erschließungsarbeiten wird empfohlen.

#### **3.3.1 Wiederverwertung von Erdaushub**

Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

#### **3.3.2 Bodenbelastungen**

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind



am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/ oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen. Es wird auf weitere technische Angaben zur Wiederverwertung des Merkblatts „Bodenaushub und seine Verwertung“ verwiesen.

### **3.4 Schutzgebiete**

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete.

### **3.5 Artenschutz**

Durch die agl ulm (Arbeitsgemeinschaft Landschaftsökologie Ulm) wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Davon werden zwei Maßnahmen durch die Gemeinde Böhmenkirch umgesetzt (siehe zeichnerischer Teil und Begründung). Gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB werden die Maßnahmen dem Baugebiet zugeordnet.

### **3.6 Denkmalschutz**

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde / Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 DSchG sind in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161 - 50318-0 oder 50318-17; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goeppingen) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde / Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien eben-



falls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

### **3.7 Nutzung regenerativer Energien**

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird empfohlen, die Dächer möglichst nach Süden auszurichten und Schornsteine wegen eventueller Verschattung im Bereich der Norddächer unterzubringen.

### **3.8 Entsorgungsflächen**

Aufgrund der fehlenden Wendefläche am den Enden der in Nord-Richtung verlaufenden Straße und dem unzulässigen Rückwärtsfahren von Müllfahrzeugen (Unfallverhütungsvorschrift), sind Abstellflächen für Mülleimer im südlichen Bereich entlang der Böhmenkircher Straße zu nutzen.

### **3.9 Telekommunikation**

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet dem Telekommunikationsversorger so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **3.10 Insektenverträgliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin)
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000



Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.

- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung entfalten.

### **3.11 Umgebende Nutzung**

Auf den ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung findet Holzbearbeitung und Kleintierhaltung statt. Durch das Spalten und Sägen entstehen Immissionen in Form von Lärm und Staub, durch die Kleintierhaltung (Hühner, Hähne, usw.) Lärm- und Geruchsmissionen. Diese sind in vollem Umfang im Rahmen der Gesetze hinzunehmen.

### **3.12 Aufzuhebende Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle in seinem Geltungsbereich bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.