



Kreis: Göppingen  
Gemeinde: Böhmenkirch  
Gemarkung: Schnittlingen

# Bebauungsplan

und

Örtliche Bauvorschriften

## Im Grund II

Im beschleunigten Verfahren nach  
§ 13b BauGB i.V. mit § 13a BauGB

### Teil II: Textteil

Bearbeitung:

**VTG STRAUB**

VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub

Ingenieurgesellschaft mbH

Hermann-Schwarz-Str. 8

73072 Donzdorf

Tel. (07162) 910 13-0, Fax -23

Email. info@vtg-straub.de

VTG Projekt Nr. 19-133

Aufgestellt:

Donzdorf, 08.05.2019 / 11.09.2019

Rechtskräftig:

**Böhmenkirch, den 19.09.2019**



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 08.05.2019
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB 06.06.2019
- Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss 08.05.2019
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses 06.06.2019
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 13.06.2019 bis 15.07.2019
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am 11.09.2019
- Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 19.09.2019
  
- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 19.09.2019**

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Böhmenkirch, den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
M. Nägele, Bürgermeister

## HINWEIS

Der Bebauungsplan erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,49ha. Hiervon entfallen ca. 0,29ha auf die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO; durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ergibt dies eine Fläche von ca. 0,12ha der Baugrundstücke, die gemäß § 19 Abs.2 BauNVO von baulichen Anlagen überdeckt sein kann. Die Flächen schließen sich zudem an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.

Das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB entspricht dem Verfahrensablauf des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, es wird demnach auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und eine Umweltüberwachung, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Ein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan besteht gemäß § 13b BauGB nicht, dieser ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b i.V. mit § 13a BauGB aufgestellt, da sich Teilflächen des Geltungsbereichs bereits innerhalb des Festsetzungsbereichs des Bebauungsplans „Im Grund“, rechtskräftig seit 2002, befinden.

## RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil I: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 08.05.2019 / 11.09.2019 des Bebauungsplans „Im Grund II“ in Böhmenkirch, Ortsteil Schnittlingen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 121/1, 121/12, 123 (Bogenstraße), 123/11, 123/12, 123/19 (Bergweg), 123/20, 123/22 und 133. Die Flurstücke Nr. 35 (Straße „Im Grund“), 121, 122 (Weg) und 131 (Hecklesweg) befinden sich teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.



## 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612,613)            |

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

#### WA Allgemeines Wohngebiet (WA)

##### 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

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (WA) § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u § 16 Abs.2 BauNVO

#### 1.2.1 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

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

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

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe baulicher Anlagen in Abhängigkeit der Höhenlage der nördlich an die Baugrundstücke angrenzenden Verkehrsfläche entsprechend begrenzt (**mbH** = mit begrenzter Höhe).

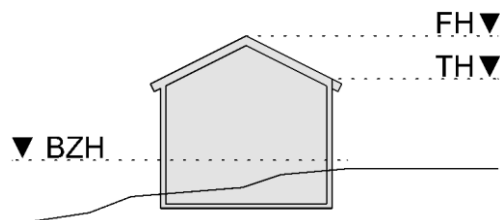
Definition der Bezugspunkte:

#### a) Unterer Bezugspunkt (BZH)

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Gebäudehöhen werden sog. Bezugshöhen (BZH) gemäß Eintragung im zeichnerischen Teil festgesetzt. Liegt ein Gebäude im Bereich mehrerer Bezugshöhen, gilt diejenige BZH, in deren Geltungsbereich die überwiegende Bruttogrundfläche der baulichen Anlage liegt. Bei Flächengleichheit ist das arithmetische Mittel heranzuziehen.

#### b) Obere Bezugspunkte

- Die maximal zulässige Firsthöhe (**FH**) wird zwischen der unteren Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Firstes gemessen. Bei Pultdächern ist für die Firsthöhe die „hohe Wand“ heranzuziehen.
- Die maximale zulässige Traufhöhe (**TH**) wird zwischen der unteren Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.



- Bei Flachdächern ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) heranzuziehen. Diese wird gemessen zwischen der Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Daches bzw. der Oberkante Attika

Höhenfestsetzungen:

Die Höhe der Gebäude darf untenstehende Werte nicht überschreiten:

Zulässig sind:	übrige Dachformen		Flachdach (max. 9°)	Vollgeschoss als Maximalwert
	FH	TH	GH	
<b>WA</b>	9,00m	6,00m	7,00m	II



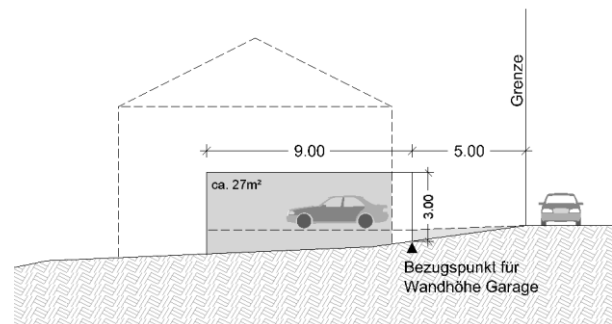
### 1.3 Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB u.§ 22 BauNVO



**offene Bauweise**, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

**Ausnahme: für Garagen als Grenzbebauung wird die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs.4 BauNVO festgesetzt:**

Garagengebäude sind als einseitiger (nicht privilegierter und demnach nicht nach § 6 Abs.1 Nr.2 LBO zu genehmigender) Grenzbau ohne seitlichen Abstand mit einer maximalen Wandhöhe von 3,00m und einer maximalen Länge von 9,00m zulässig. Die Wandhöhe ergibt sich aus der Differenz des höchsten Punktes der Geländeoberfläche innerhalb der Grundfläche der Garage und dem Schnittpunkt der Garagenwand mit der Dachhaut.



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

Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte 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.

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

Oberirdische Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze die parallel zu öffentlichen Verkehrsflächen erstellt werden, müssen zu diesen einen Abstand von mindestens 1,0m einhal-



ten. Die Zufahrt zu oberirdischen Garagen bzw. zu überdachten Stellplätzen hat eine Länge von mindestens 5,0m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten.

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.

### 1.8.1 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

Entlang der Grundstücksgrenzen sind zu dulden:

- Schaltschränke für die Strom-, Telefon- und Breitbandversorgung

## 1.9 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

### 1.9.1 Öffentliche Grünfläche



Die entlang des Hecklesweg festgesetzte öffentliche Grünfläche ist als bepflanzter Erdwall zum Schutz vor Hangwasser anzulegen und zu erhalten.

### 1.9.2 Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke, Neupflanzung von Sträuchern und Gehölzen



Die im Lageplan dargestellten Sträucher und Gehölze mit Pflanzgebot sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei diesen und bei der grüngärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden:

Sträucher, freiwachsende Hecken

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen



Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

#### Hecken geschnitten

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster

#### Berankung von Fassaden

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen, bsp.

Wilder Wein

Efeu

Knöterich

Clematis u.a.

### 1.9.3 Pflanzgebot für Einzelbäume (PFG)

Je Baugrundstück sind 2 Einzelbäume zu pflanzen. Die Pflanzenart ist gemäß folgender Pflanzliste zu wählen:

#### Bäume zur Ortsrandeingrünung

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia platyphyllus	Sommerlinde
Fagus sylvatica	Buche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Ulmus glabra	Bergulme
Obsthochstämme, alte einheimische / regionaltypische Sorten.	Apfel:
Beispielsweise	Antonowka, Borowinka, Danziger Kant, Französische Goldrenette, Holsteiner Cox, Jakob Lebel, Krügers Dickstiel, Landsberger Renette, Pilot, Roter Boskoop, Topaz, Zabergäurenente
	Birne
	Conference, Doppelte Phillipsbirne, Gute Luise, Köstliche von Charneu, Kongreßbirne, Stuttgarter Gaißhirtle
	Süßkirsche:



Büttners Rote Knorpel, Hedelfinger Riesenkirsche,  
Kordia, Oktavia, Regina, Sunburst (selbstfruchtbar)  
Sauerkirsche  
Gerema, Karneol  
Zwetschge / Reneklode:  
Graf Althans Reneklode, Hanita, Hauszwetschge,  
Katinka, Zimmers Frühzwetschge

### **1.10 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.

### **1.11 Flächen für Landwirtschaft** § 9 Abs.1 Nr. 18a BauGB



Gemäß zeichnerischem Teil werden Flächen für Landwirtschaft festgesetzt. Diese Flächen sind extensiv zu bewirtschaften.

### **1.12 Regenwasserbehandlung** § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und der gemäß zeichnerischem Teil festgesetzten Fläche zur Regelung des Wasserabflusses zuzuführen.

Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung oder sonstigen Nutzungen, die dem Nutzungszweck widersprechen oder diesen beeinträchtigen, freizuhalten.

Festsetzungen zur Sammlung von Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken sind den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen.





## 2. Örtliche Bauvorschriften

### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen 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 sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind liegend auf dem Hauptdach zulässig, Aufständereien sind unzulässig.

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

##### Dachbegrünung

Flachdächer (0° bis einschl. 9°) auf Hauptgebäuden und Garagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Aufbaudicke des Pflanzensubstrats muss mindestens 8cm betragen.

Sonstige Flachdächer (bspw. Überdachung von Terrassen, überdachte Stellplätze, etc.), Dachflächen zur Solarenergiegewinnung und Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden, sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

##### Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend zulässig.

Ausnahme: Solarenergiegewinnungsanlagen auf Flachdächern dürfen aufgeständert errichtet werden. Um gestalterischen Aspekten nachzukommen, sind diese mittels einer ebenso hohen Attika abzuschirmen.

Solaranlagen dürfen die Dachflächen seitliche nicht überragen.



### **2.1.3 Dachaufbauten**

Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Diese müssen einen Abstand von mindestens 1,00m von den Giebelflächen haben. 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. Bei Doppelhäusern sind die Wände der aneinandergrenzenden Gebäude im selben Material und Farbton auszuführen.

Holzverkleidungen und Fassadenbegrünungen sind zulässig.

## **2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

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

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind dauerhaft grüngärtnerisch anzulegen und zu unterhalten soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen dienen.

Flächen für Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (z.B. Rasengittersteine und -pflaster, wasserdurchlässige Betonsteine). Das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) ist zu beachten.

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

Pro Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze herzustellen. Private Zufahrtsflächen vor Garagen und vor überdachten Stellplätzen können hierbei angerechnet werden.

### **2.4 Einfriedungen** *§ 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 Verkehrs- und landwirtschaftlichen Flächen einhalten.

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.

Bei der Verwendung von Natursteinmauern und Gabionen entlang öffentlicher Flächen sind diese nach einer maximalen zusammenhängenden Länge von 2,50m durch lebende Einfriedungen zu unterbrechen.



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

Selbstständige Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,00m über bestehendem Gelände zulässig.

## **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. An den Grundstücksgrenzen ist ein harmonischer Ausgleich zum Gelände der Nachbargrundstücke vorzunehmen.

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

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

Zur Schonung des Wasserhaushalts wird für Sammlung von Dachflächenwasser und unbelastetem Oberflächenwasser die Erstellung von Regenwasserzisternen vorgeschrieben, falls dieses nicht breitflächig auf eigener Fläche (obere bewachsene Bodenschicht, min. 30cm Humus) versickert wird.

Das Retentionsvolumen der Regenwasserzisternen 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 diese 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), die DIN 1988 (Trinkwasserinstallationen) sowie die Trinkwasserverordnung 2001 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.

Eine ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist nachzuweisen. Das Entwässerungskonzept sollte frühzeitig mit dem Landratsamt abgeklärt werden. Ein Wasserrechtsverfahren wird notwendig.



### **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.

#### **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 Freiflächen**

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Dort dürfen nur notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschieben des Oberbodens, Bodenauftrag) ausgeführt werden.

#### **3.3.3 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 wei-



tere technische Angaben zur Wiederverwertung des Merkblatts „Bodenaushub und seine Verwertung“ verwiesen.

### **3.3.4 Geotechnik**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge weiterer Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### **3.4 Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung von Tiefbaumaßnahmen archäologische Funde auftreten, wird auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zum Fund von Kulturdenkmalen verwiesen.

### **3.5 Nutzung regenerativer Energien**

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird empfohlen, Schornsteine wegen eventueller Verschattung im Bereich der Norddächer unterzubringen.

### **3.6 Telekommunikation**

Zum Stand der Bebauungsplanaufstellung befinden sich noch keine Telekommunikationsleitungen im Planbereich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es wichtig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig mit dem Telekommunikationsversorger abgestimmt werden.

### **3.7 Hangwasser**

Zum Schutz vor Hangwasser wird empfohlen, die Erdgeschosslagen so zu wählen, dass ein Einfließen des Wassers in die Gebäude weitestgehend unterbunden wird.

### **3.8 Landwirtschaftliche Emissionen**

Das Plangebiet grenzt an den Außenbereich an. Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet sind möglich / wahrscheinlich.



### **3.9 Fläche zur Regelung des Regenwasserabflusses**

#### Begrünung

Zur wirksamen Eingrünung des Gebiets wird empfohlen, die am südlichen Rand des Baugebiets geplante Retentionsfläche auf öffentlicher Fläche mittels truppweiser Pflanzung von standortheimischen Gehölzen, Baumgruppen und der Entwicklung von Saumstrukturen zu begrünen.

#### Regenwasserbewirtschaftung

Für die gemäß Begründung beschriebene Regenwasserbewirtschaftung wird eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

### **3.10 Hinweis auf das geplante Vorranggebiet für regionalbedeutsame Windkraftanlagen GP- 10 „Stöttener Berg“**

In einer Entfernung von rund 900 Metern befindet sich das geplante Vorranggebiet für Windkraft „Stöttener Berg“. Immissionen im Plangebiet in Form von Schall und Schattenwurf durch die bereits bestehenden und geplanten Windkraftanlagen sind möglich/wahrscheinlich.

### **3.11 Aufzuhebende Festsetzungen**

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