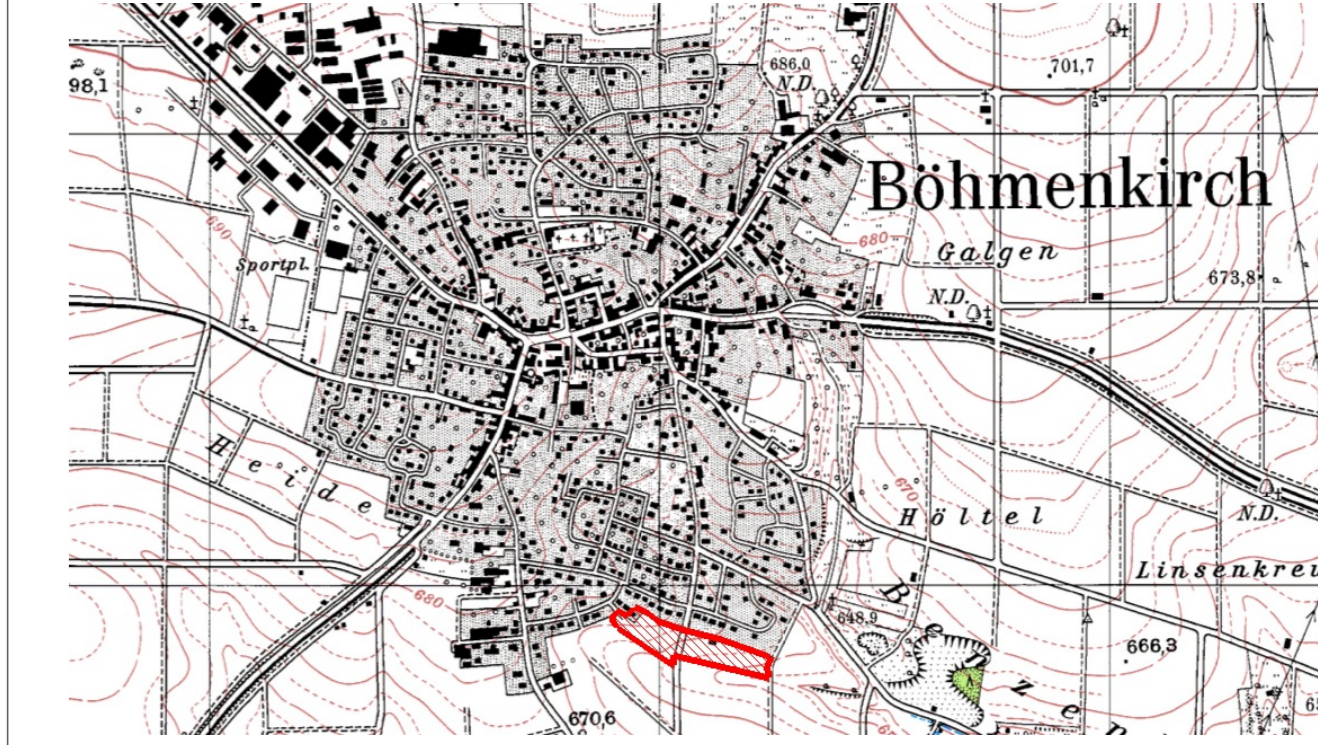




**Zeichenerklärung**

<b>1. Art der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet Erläuterung siehe Textteil	§ 4 BauNVO
	Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Umspannstation Erläuterung siehe Textteil	§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB
<b>2. Maß der baulichen Nutzung</b>		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs.2 Nr.1 und § 19 BauNVO
<b>BZH</b>	Höhenfestsetzung (in Meter über NN) hier: Bezugshöhe für maximale Gebäudehöhen	§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO
mbH FH / TH	mit Gebäudehöhenbeschränkung Erläuterung siehe Textteil	§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO
SD / ZD / PD / WD	Zulässige Dachform mit jeweils zulässiger Dachneigung es bedeuten: Satteldach / Zeltdach / Pultdach / Walmdach	§ 16 Abs.2 Nr.4 und § 18 Abs.1 BauNVO
<b>3. Bauweise und Baugrenzen</b>		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 Abs.2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
<b>4. Verkehrsflächen</b>		§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Verkehrsfläche	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Öffentliche Geh- und Radwege	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Verkehrsgrün	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
<b>5. Grünordnung</b>		§ 9 Abs.1a BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zur Regenwasserbewirtschaftung Erläuterung siehe Textteil, Umweltbericht	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
	Neupflanzung von Einzelbäumen, Erläuterung siehe Textteil	§ 9 Abs.1 Nr.25 a) BauGB
<b>6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen</b>		§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	§ 16 Abs.5 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche hier: Abgrenzung unterschiedlicher BZH	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließungsträger	


**Übersichtslageplan**



**Verfahrensvermerke**

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 01.12.2015
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 04.02.2016
- Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung 01.12.2015
- Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfs- und Auslegungsbeschlusses 04.02.2016
- Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 12.02.2016 bis 14.03.2016
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat 08.06.2016
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses 18.08.2016
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 25.08.2016 bis 26.09.2016
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am 14.12.2016

**Ausfertigungsvermerk:**  
Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Böhlenkirch, den \_\_\_\_\_  
  
M. Nägele, Bürgermeister



Kreis: Göppingen  
Gemeinde: Böhlenkirch  
Gemarkung: Böhlenkirch

# BEBAUUNGSPLAN

UND

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### „Böhlenkirch - Süd, Erweiterung“

Teil I:  
- ZEICHNERISCHER TEIL -

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. 15-367

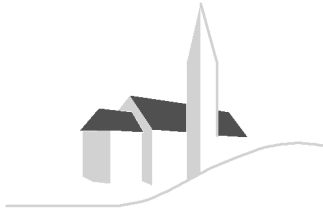
Aufgestellt:  
Donzdorf, den  
01.12.2015 / 08.06.2016 / 14.12.2016

Rechtskräftig:  
**Böhlenkirch, den 05.01.2017**

Maßstab 1:500

WA	mbH	ED
0,4	TH	
	FH	

WA	mbH	ED
0,4	TH	
	FH	



Kreis: Göppingen  
Gemeinde: Böhmenkirch  
Gemarkung: Böhmenkirch

# BEBAUUNGSPLAN

UND

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Böhmenkirch - Süd,  
Erweiterung“

Teil II - TEXTTEIL  
und  
Teil III - BEGRÜNDUNG

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. 15-367

Aufgestellt:

Donzdorf,  
01.12.2015 / 08.06.2016 / 14.12.2016

Rechtskräftig:

**Böhmenkirch, den 05.01.2017**

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 01.12.2015
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 04.02.2016
- Vorentwurfs- und Auslegungsbeschluss zur frühzeitigen Beteiligung 01.12.2015
- Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfs- und Auslegungsbeschlusses 04.02.2016
- Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB vom 12.02.2016 bis 14.03.2016
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat 08.06.2016
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses 18.08.2016
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden  
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 25.08.2016 bis 26.09.2016
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am 14.12.2016
  
- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 05.01.2017**

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Böhmenkirch, den \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
M. Nägele, Bürgermeister

# TEXTTEIL

## Rechtsgrundlagen

- |                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB)            | i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)   |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)   | i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S.1548) m.W.v. 20.09.2013   |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanV 90) | vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509) |

## Räumlicher Geltungsbereich § 9 (1)1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen ergibt sich aus Teil I: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 01.12.2015 / 08.06.2016 / 14.12.2016 des Bebauungsplans „Böhmenkirch - Süd, Erweiterung“ in Böhmenkirch. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er wird begrenzt von Teilflächen der Flurstücke 1195/1, 1261/1, 1256 und 1250 (Breiter Weg) sowie von den Flurstücken 1151, 1147, 1190, 1181, 1180, 1179, 436 (Breiter Weg), 1261/2, 7990, 1300, 1248, 1241, 1200, 1206/15 und 1206/16 (Erlenweg) in ihrer Gänze.

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB i.V.m. BauNVO

### 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 i.V. mit § 4 BauNVO und §16 Abs.2 Nr.1 und Nr.4, § 18 und § 19 BauNVO

#### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 4 Abs.2 BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

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

Nutzungen nach § 4 Abs.2 Nr.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig:

3. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*

Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit unzulässig:

4. *Gartenbaubetriebe*
5. *Tankstellen*

#### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Entsprechend § 16 Abs.3 Nr.1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe festgelegt.

Im Bebauungsplan werden die maximale Traufhöhe (TH) und die maximale Firsthöhe (FH) für die Hauptdächer festgelegt.

Die maximal zulässige Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut.

Die maximal zulässige Firsthöhe bezeichnet das Maß zwischen der im Plan festgelegten BZH und dem höchsten Punkt des Daches.

Es gelten als maximale Höhen:

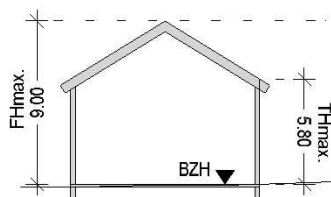
Satteldach: Traufhöhe (TH) = 5,80m Firsthöhe (FH) = 9,00m

Pultdach: Traufhöhe (TH) = 5,80m Firsthöhe (FH) = 8,00m

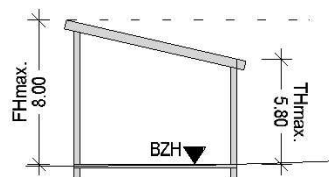
Zeltdach: Traufhöhe (TH) = 5,80m Firsthöhe (FH) = 8,00m

Walmdach: Traufhöhe (TH) = 5,80m Firsthöhe (FH) = 9,00m

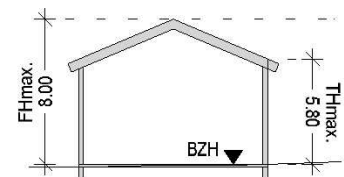
Satteldach, Walmdach



Pultdach



Zeltdach



Bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäuderücksprüngen und bei Zwerchgiebeln bis zu 1/3 der Gebäudelänge überschritten werden.

### 1.1.3 Art der baulichen Nutzung: **Versorgungsfläche**

Gemäß zeichnerischem Teil wird eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Umspannstation festgesetzt. Zulässig sind alle dem Nutzungszweck der Fläche entsprechenden Anlagen. Die festgesetzte Fläche ist in der Lage nicht bindend.

## 1.2 Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 BauNVO

Im Plangebiet wird die offene Bauweise (o) festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser gemäß Planeinschrieb (ED).

## 1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr. BauGB und § 23 Abs.3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs.6 LBO ist zulässig, ohne dass es einer gesonderten Zulassung bedarf:

*Bei der Bemessung der Abstandsflächen bleiben außer Betracht*

1. *Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,50m vor die Außenwand vortreten*
2. *Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5m sind und nicht mehr als 1,50m vortreten*

*Und von Nachbargrenzen mindestens 2,0m entfernt bleiben. Außerdem bleibt die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes außer Betracht, wenn sie nicht mehr als 0,25m vor die Außenwand tritt.*

## 1.4 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.

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

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

**1.6 Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO**

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 5,0m zu öffentlichen Verkehrsflächen hin einzuhalten. Die privaten Zufahrtsflächen können als Stellplatz angerechnet werden.

Garagen, die parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche erstellt werden, müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 1,0 m haben.

**1.7 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB**

Die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist parallel oder orthogonal zum Verlauf der an das Flurstück grenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zu führen.

**1.8 Zahl der Wohnungen § 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB**

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

**1.9 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen können innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt werden und sind vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

Der Hinterbeton der Rabatten und Randsteine, Fundamente, Lichtmasten sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken ebenfalls zu dulden.

**1.10 Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB****1.10.1 Bepflanzung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**

Bei der gärtnerischen 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.

### 1.10.2 Pflanzgebot für Einzelbäume als Straßenbäume (PFG)

Die im Lageplan dargestellten Einzelbäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzenart ist gemäß folgender Pflanzliste zu wählen:

#### Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Tilia plathyphyllus	Sommerlinde

Von den im Lageplan eingetragenen Standorten kann, falls dies für Zufahrten erforderlich ist, um bis zu 5,00 Meter abgewichen werden.

Festsetzungen zu der Pflanzgebotsfläche im Süden des Planbereichs werden im zugehörigen Umweltbericht des LA Ziebandt, Böhmenkirch, getroffen.

### 1.11 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.3 BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die jeweilige Bezugshöhe (BZH) in Meter über NN festgesetzt. Von dieser kann um +/- 25cm abgewichen werden.

### 1.12 Umgrenzung von Flächen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §§ 9 Abs.1a i.V. mit 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Es werden Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs ausgewiesen.

Diese sind von jeglichen oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten und entsprechend ihrer Zweckbestimmung „Regenwasserbewirtschaftung“ und den Vorgaben des zugehörigen Umweltberichts zu gestalten, zu pflegen und zu unterhalten.

## 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil I: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 01.12.2015 / 08.06.2016 / 14.12.2016 des Bebauungsplans „Böhmenkirch - Süd, Erweiterung“ in Böhmenkirch. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er wird begrenzt von Teilflächen der Flurstücke 1195/1, 1261/1, 1256 und 1250 (Breiter Weg) sowie von den Flurstücken 1151, 1147, 1190, 1181, 1180, 1179, 436 (Breiter Weg), 1261/2, 7990, 1300, 1248, 1241, 1200, 1206/15 und 1206/16 (Erlenweg) in ihrer Gänze.

#### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 Abs.1 Nr.1 LBO

##### 2.1.1 Gestaltung baulicher Anlagen – Dachform / Dachneigung

Als Dachformen sind Sattel-, Pult-, Zelt- und Walmdach zulässig. Die zulässige Dachneigung ist den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1 zu entnehmen.  
Für Garagen und Carports sind darüber hinaus auch Flachdächer zulässig.

##### 2.1.2 Gestaltung baulicher Anlagen – Dachdeckung / Dachbegrünung

Für die Dachdeckung sind reflektierende sowie grellfarbige Materialien unzulässig.  
Bei Garagen und Carports sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung mit mindestens 80% zu begrünen. Die hierfür notwendige Substratschicht ist mit einer Mindestdicke von 10cm auszuführen.  
Bei der Deckung der Dächer ist die Verwendung von unbehandelten bzw. nicht beschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleimaterialien unzulässig.  
Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind liegend auf dem Hauptdach zulässig.

##### 2.1.3 Gestaltung baulicher Anlagen - Außenwandflächen

Bei der Gestaltung 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.

##### 2.1.4 Gestaltung baulicher Anlagen - Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Diese müssen einen Abstand von mindestens 1,50m von den Giebelflächen haben. Der Abstand vom First darf 0,80m nicht unterschreiten.

#### 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 gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen dienen.

Private Kfz-Stellplätze sowie Zufahrtsflächen sind aufgrund ihrer Untergrundbeschaffenheit in Zusammenhang mit ihrer Lage innerhalb der Wasserschutzgebietszone III dicht zu befestigen (Beton oder bituminös). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Beton-Formsteinpflaster, welches mit engem Fugenband verlegt wird.

Geplante Mauern, Auffüllungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlagen darzustellen, dies gilt auch für verfahrensfreie Vorhaben.

### 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 überdachten Stellplätzen können hierbei angerechnet werden.

### 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 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 Niederspannungsleitungen § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

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

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

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

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

### 2.8 Entwässerung § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

#### 2.8.1 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

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, oder der Fläche für Regenwasserbewirtschaftung im Süden zugeführt 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.

Sickerschächte sind aus Gründen des präventiven Grundwasserschutzes generell unzulässig. Erdwärmesonden und Grundwasserpumpen sind unzulässig.

#### 2.8.2 Dachflächenwasser

Anfallendes Dachflächenwasser der nördlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke ist breitflächig auf eigener Fläche (obere bewachsene Bodenschicht, min. 30cm Humus) zu versickern, oder über eine Zisterne gemäß Punkt 2.8.1 dem öffentlichen

Mischwasserkanal zuzuführen. Dies gilt ebenso für das süd-westlichste Baugrundstück des Planbereichs.

Anfallendes Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser im Bereich der südlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücke ist gemeinsam mit anfallendem Niederschlagswasser auf Kfz-Stellplätzen und Zufahrten (siehe Punkt 2.8.2) der Fläche für Regenwasserbewirtschaftung im Süden zuzuführen.

#### 2.8.2 Niederschlagswasser auf privaten Kfz-Stellplätzen und Zufahrten

In den nördlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücken ist anfallendes Niederschlagswasser von Stellplätzen und Zufahrten breitflächig auf eigener Fläche (obere bewachsene Bodenschicht, min. 30cm Humus) zu versickern, oder mittels Gefälle zu Einläufen der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation hin einzuleiten. Diese Festsetzung gilt ebenso für das süd-westlichste Baugrundstück des Planbereichs.

In den südlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Baugrundstücken ist anfallendes Niederschlagswasser von Stellplätzen und Zufahrten gemeinsam mit anfallendem Dachflächenwasser (siehe Punkt 2.8.1) der Fläche für Regenwasserbewirtschaftung im Süden zuzuführen.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes Fassungen im Brenztal, mehrere Kommunen 135/001/1.

Aus diesem Grund dürfen Baumaterialien, die im Untergrund verbaut werden, nicht wassergefährdend sein. Für im Untergrund befindliche Bauteile sind ausschließlich Anstriche ohne Lösungsmittelzusätze zu verwenden.

Sickerschächte sind aus Gründen des präventiven Grundwasserschutzes generell unzulässig. Es sind generell keine Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig.

Erdwärmekollektoren können nur dann zugelassen werden, wenn der Kollektor nicht tiefer als 5m ist und keinen Kontakt zum Grundwasser hat. Des Weiteren muss unter der Anlage eine flächenhafte natürliche bindige Deckschicht von mindestens 2 Meter  $k_f < 10^{-6}$  oder mindestens 1 Meter  $10^{-8}$  vorhanden sein. Das Einbringen bzw. das Ergänzen fehlender Deckschichten kann auch technisch erfolgen, wobei nur natürliche mineralische Dichtmaterialien zu verwenden sind.

Auf das Vorhandensein der Deckschichten kann verzichtet werden, wenn die Anlage mit reinem Wasser oder als Direktverdampfersystem mit nicht wassergefährdenden Arbeitsmitteln betrieben wird und der Abstand zum Grundwasser mindestens 1m beträgt.

#### **3.2 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 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.

#### **3.3 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.

#### **3.4 Regelungen zum Schutz des Bodens**

Bei der Planung und Ausführung ist ganz besonders auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung – auch im Hinblick auf erforderliche Kompensationsmaßnahmen – auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Regelungen aus dem „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen, Umweltschutzamt, sind zu beachten.

Weiterhin ist bei Abtrag zum Schutz des Bodens eine getrennte Behandlung des Oberbodens und des kulturfähigen Unterbodens erforderlich. Zum fachgerechten und schonenden Umgang mit Boden gehört es, humosen Oberboden nicht über einer Höhe von max. 2,0m zu lagern, die Mieten bei längerer Lagerung zu begrünen, Verdichtung zu vermeiden und losen Boden nicht mit Radfahrzeugen zu befahren. Der Arbeitsbereich bei den Erschließungsarbeiten ist örtlich abzugrenzen.

Das Landratsamt Göppingen soll 2 Wochen vor Baubeginn über die Erschließungsarbeiten informiert werden. Die Abfuhr von Boden aus dem Gebiet hat in Absprache mit der unteren Bodenschutzbehörde zu erfolgen.

#### **3.5 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 - 50618-0 oder 50318-17; 0173-901 7764); r.rademacher@landkreis-goeppingen.de) 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 ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

### 3.6 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.

### 3.7 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans „Böhmenkirch Süd, Erweiterung“ treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

## **4 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 Abs.6 BauGB**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Zone III des gemeinsamen Wasserschutzgebiets der Wasserefassungen Brenztal. Aus der Wasserschutzgebietsverordnung vom 14.12.1977 Nr. 51 WR IV 704/1 sind die §§ 4 und 5 zu beachten. Diese lauten:

### § 4 Schutz der weiteren Schutzzone

- (1) In der weiteren Schutzzone sind verboten
  - a) Das Einleiten von biologisch abbaubaren Abwässern in oberirdische Gewässer, wenn die Abwässer nicht ausreichend biologisch gereinigt sind; dasselbe gilt für das Versickern solcher Abwässer
  - b) Das Einleiten von biologisch nicht abbaubaren schädlichen (geschmacksbeeinträchtigenden) oder giftigen Abwässern (z.B. arsenhaltige, bleihaltige, chromsaure, cyanidische, penolhaltige, radioaktive oder durch Teerstoffe, Düngemittel und dergleichen verunreinigte Abwässer) in oberirdische Gewässer, bevor die Abwässer entgiftet oder unschädlich gemacht sind; dasselbe gilt für das Versickern solcher Abwässer.
  - c) Das Anlagens und die Erweiterung von Steinbrüchen.
  - d) Handlungen, die das Eindringen von Treibstoffen, Ölen, giftigen Stoffen, radioaktiven Stoffen, Trübungs-, Farb-, Geruchs- und Geschmacksstoffen oder anderen wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich, in Wasserläufe oder in das Grundwasser ermöglichen.
  - e) Die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln in der Landwirtschaft. Soweit deren Anwendung in der Verordnung des Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in der Fassung vom 31. März 1974 BGBl. I S. 1204 verboten oder beschränkt ist. Die Verordnung ist als Anlage 2 dieser Verordnung beigefügt. Die übliche und sachgemäße Verwendung von Mineraldünger und Naturdünger sind unberührt.
  - f) Der Bau von Rohrleitungen zur Beförderung wassergefährdender Flüssigkeiten, ausgenommen Rohrleitungen innerhalb von Wohn- und Betriebsgrundstücken, sofern sie durch ausreichende Sicherheitsvorkehrungen gegen ein Austreten von Flüssigkeiten in den Untergrund geschützt sind.

- g) Flugplätze, An- und Abflugschneisen, Luftlandeplätze und Notabwurfplätze
- h) Anlagen, Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen
- i) Die Verwendung von wassergefährdenden Kaltbindemitteln (z.B. Teeren, Teeremulsionen und Verschnittbitumen) zum Straßen- und Wegebau, wenn nicht nur kleinere Ausbesserungen vorgenommen werden.
- j) Das Entleeren von Wagen der Fäkalienabfuhr auf Grundstücke ohne sachgemäße Verwendung der Fäkalien zur landwirtschaftlichen Düngung.
- k) Das Befördern von Kernbrennstoffen und radioaktivem Material, ausgenommen im schienengleichen Verkehr.

#### § 5 Anlagen zum Lagern wassergefährdender Stoffe in Wasserschutzgebieten

- (1) Für das Lagern von Treibstoffen, Ölen und anderen wassergefährdenden Flüssigkeiten ist die Verordnung des Innenministeriums über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten (VLwF) vom 30. Juni 1966 (Ges.Bl. S. 134) maßgebend.
- (2) In der weiteren Zone des Schutzgebiets sind unterirdische Anlagen verboten, sofern das Fassungsvermögen eines Behälters 40m<sup>3</sup> übersteigt. Unterirdische Anlagen müssen mit einem Leckanzeigergerät (Kontrollgerät) versehen sein, das Undichtheiten jeder behälterwand selbsttätig optisch und akustisch anzeigt; sie müssen doppelwandige Behälter haben oder mit einem Auffangraum versehen sein. Der Betreiber der Anlagen hat diese mindestens alle 2 Jahre prüfen zu lassen. Der Einbau gebrauchter Behälter ist unzulässig.
- (3) In der weiteren Zone des Schutzgebiets müssen alle oberirdischen Anlagen mit einem Auffangraum versehen sein oder doppelwandige Behälter haben. Das Fassungsvermögen des Auffangraums muss mindestens dem Rauminhalt der in ihm lagernder Behälter entsprechen. In das Fassungsvermögen des Auffangraums darf der Rauminhalt der Behälter soweit miteingerechnet werden, als er unterhalb des möglichen Flüssigkeitsspiegels des Auffangraums liegt. Im Auffangraum dürfen keine Abläufe sein. Doppelwandige Behälter müssen mit einem Leckanzeigergerät (Kontrollgerät) versehen sein, das Undichtheiten der Behälterwände mindestens optisch selbstständig anzeigt oder die Dichtigkeit der Behälterwände auf andere Weise ständig erkennbar macht. Das Fassungsvermögen eines Behälters darf 100 Kubikmeter nicht übersteigen.
- (4) Sind Behälter kommunizierend miteinander verbunden, so gelten die verbundenen Behälter als ein Behälter.

-----