

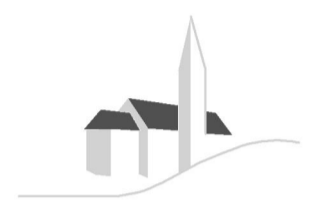
Verfahrensvermerke

• Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB	16.03.2022
• Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB	31.03.2022
• Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss	16.03.2022
• Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses	31.03.2022
• Öffentliche Auslegung und Beteiligung	vom 08.04.2022 bis 09.05.2022
• Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am	20.07.2022
• Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 Abs.3 BauGB am	05.08.2022
In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10 Abs.3 BauGB am	05.08.2022

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Böhmenkirch, den 26.07.2022

M. Nägele, Bürgermeister

- Zeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung**
 - WA** Allgemeines Wohngebiet
Erläuterung siehe Textteil
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - BZH** Höhenfestsetzung (in Meter über NN)
hier: Bezugshöhe für maximale Gebäudehöhen
 - II mbH max. Anzahl der Vollgeschosse, mit Gebäudehöhenbeschränkung.
Erläuterung siehe Textteil
 - SD / ZD / PD Zulässige Dachform mit jeweils zulässiger Dachneigung.
WD / FD Es bedeuten: Satteldach / Zelt Dach / Pultdach / Walmdach / Flachdach
 - Bauweise und Baugrenzen**
 - o Offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Öffentliche Geh- und Radwege
 - Grünordnung**
 - Fläche für Landwirtschaft
Erläuterung siehe Textteil
 - Neupflanzung von Einzelbäumen,
Erläuterung siehe Textteil
 - Neupflanzung von Sträuchern und Gehölzen,
Erläuterung siehe Textteil
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
hier: Abgrenzung unterschiedlicher BZH
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche
hier: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
 - Geplante Böschung, hier: Erdwall
Erläuterung siehe Textteil



Kreis: Göppingen
Gemeinde: Böhmenkirch
Gemarkung: Steinenkirch

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Sinnwang - Erweiterung“

Im beschleunigten Verfahren nach
§ 13b BauGB

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 21-274

Aufgestellt:

Donzdorf, den 16.03.2022/20.07.2022

Rechtskräftig:

Böhmenkirch, den 05.08.2022

Maßstab 1:500



Kreis: Göppingen
Gemeinde: Böhmenkirch
Gemarkung: Steinenkirch

BEBAUUNGSPLAN

UND

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Sinnwang - Erweiterung“

Im beschleunigten Verfahren nach
§ 13b 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. 21-274

Aufgestellt:

Donzdorf,
16.03.2022/20.07.2022

Rechtskräftig:

Böhmenkirch, 05.08.2022



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 16.03.2022
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB 31.03.2022
- Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungs-/ Beteiligungsbeschluss 16.03.2022
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses 31.03.2022
- Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom 08.04.2022 bis 09.05.2022
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am 20.07.2022
- Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 05.08.2022

- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB am 05.08.2022**

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Böhmenkirch, den 26.07.2022

M. Nägele, Bürgermeister

HINWEIS

Der Bebauungsplan erfüllt die Anwendungsvoraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13b BauGB. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,81ha. Hiervon entfallen ca. 0,67ha auf die Nutzung „allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO; durch die festgesetzte GRZ von 0,4 ergibt dies eine Fläche von ca. 0,27ha 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.

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus Teil I: Zeichnerischer Teil, Lageplan im Maßstab 1:500 vom 16.03.2022 des Bebauungsplans „Sinnwang - Erweiterung“ in Böhmenkirch, Ortsteil Steinenkirch. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet und umgrenzt das Flurstück Nr. 98/43. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 98/54, 98/45 (Eichenweg), 98/55, 98/56, 98/57, 98/58, 98/59, 98/60 und 98/61. Das Flurstück Nr. 98 befindet sich teilweise innerhalb teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021
3. Planzeichenverordnung (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert am 14.06.2021
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 21.12.2021

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

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (WA) - 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

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

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°)	Vollgeschosse als Maximalwert
	FHmax	THmax	GHmax	
WA	9,00m	6,50m	7,00m	II

Hinweis:

Die BZH stellt zugleich auch eine Empfehlung für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dar. Bei Unterschreitung der BZH mit der EFH ist auf eine ausreichende Entwässerung mit Anschluss des Untergeschosses an den öffentlichen Kanal zu achten. Abweichungen der EFH von der BZH haben keinen Einfluss auf die über der BZH festgesetzten maximalen Gebäudehöhen.



Bei Gebäuden mit Sattel- und Walmdächern darf die Traufhöhe bei Gebäuderücksprünge und bei Zwerchgiebeln (Querbau) bis zu 50% der Gebäudelänge überschritten werden.

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

In WA I:

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

In WA II:

offene Bauweise, **zulässig sind nur Doppelhäuser**

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

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

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



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

Ausnahmen nach § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO:

Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr.1 u. 2 LBO, sowie eingeschossige Glasvorbauten, Klimaschleusen, Windfänge usw., sowie überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze um bis zu 1,50 m überschreiten.

Ein Mindestabstand zu angrenzenden Grundstücken von 2,00m muss jedoch eingehalten werden. Ausgenommen hiervon sind Grundstücksgrenzen von Doppelhaushälften. Ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 1,00 m muss jedoch eingehalten werden.

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

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

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.

1.9.1 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 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.

1.9.2 Pflanzgebot für Einzelbäume (PFG)



Die im Lageplan dargestellten Einzelbäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Je Baugrundstück sind 2 Einzelbäume zu pflanzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelbäume können hierbei angerechnet werden. Der Standort kann um bis zu 5m vom ausgewiesenen Standort abweichen. 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
Obsthochstämme, alte einheimische / regionaltypische Sorten.
Beispielsweise

Bergulme
Apfel:
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) Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brutperiode der Feldlerche im Zeitraum von September bis Mitte März erlaubt.
- b) Gehölze dürfen nur außerhalb der Brutzeit, also im Zeitraum von Oktober bis Februar gefällt werden.
- c) 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 BauG

1.12.1 Regenrückhaltebecken, Retentionsfläche

Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln und über das öffentliche Trennsystem der in Bauabschnitt I des Bebauungsplans „Sinnwang“ festgesetzten Fläche zur Versickerung von Niederschlagswasser zuzuführen.

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

1.12.2 Hangwasser, Erdwall

Aufgrund der Topografie ist von anfallendem Hangwasser im nördlichen Geltungsbereich auszugehen. Um ein Einfließen dieses Wassers zu verhindern, ist entlang der nördlichen Grenze gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil ein Erdwall auszubilden.

Die Grundstückseigentümer sind selbst für Sicherungsmaßnahmen gegen Hangwasser verantwortlich.



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 und/oder Dachterrassen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

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

Ausgenommen hiervon sind Anlagen für Solarenergiegewinnung auf Flachdächern. Diese 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.

Es wird auf die gesetzliche Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung hingewiesen. Pro Wohnhaus sind mindestens 15m² Modulfläche zu installieren. Bei Doppelhäusern sind die aneinandergrenzenden Gebäude in Material und Farbe aufeinander abzustimmen.

2.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Diese müssen einen Abstand von mindestens 1,50m von den Giebelflächen haben.

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. Diese Vorschrift gilt nicht bei der Aufbringung von Anlagen zur Solargewinnung auf der Fassade.

Bei Doppelhäuser sind die Wände der aneinandergrenzenden Gebäude in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. 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 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.

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.

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

2.4 Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Entlang öffentlicher Flächen sind Hecken, beidseitig eingewachsene Holzzäune, Natursteinmauern, Betonstreinmauern und Gabionen zulässig.

Die Einfriedungen müssen einen Abstand von mindestens 50cm hin zu öffentlichen Verkehrsflächen, Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen einhalten.

Ausgenommen hiervon sind tote Einfriedungen. Mit diesen 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 bestehendem Gelände zulässig. Stützmauern sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen. (z.B. Lageplan)

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 3m^3 pro 100m^2 versiegelter Fläche betragen. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt $0,2\text{l} / \text{s} / 2\text{m}^3$.

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.

2.8 Bußgeldvorschriften § 75 Abs.3 Nr.2 LBO

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 3 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.



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. Eine ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist nachzuweisen.

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.

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. Abschleppen des Oberbodens, Bodenauftrag) nur mit Kettenfahrzeugen (zulässige Bodenpressung < 4 N/cm³) 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 weitere 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

Es wird auf die gesetzliche Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung hingewiesen.

Rechtgrundlage bildet das KSG BW vom 23.Juli 2013, das gemäß § 8a die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen in Abs.1 Nr.2 bei Neubau von Wohngebäuden ab 1.Mai 2022 vorschreibt.

Die Pflicht greift auch bei grundlegendender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1.Januar 2023 begonnen wird.

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 Stromversorgung

Im Baugebiet „Sinnwang“ wurde eine Trafostation errichtet. Diese besitzt eine ausreichende Kapazität, um sowohl das Baugebiet „Sinnwang“ als auch den zweiten Bauabschnitt „Sinnwang – Erweiterung“ mit Strom zu versorgen.

3.8 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, um eindringende Insekten abzuhalten
- 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.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig.
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung (nachbarliche Belange) entfalten.

3.9 Gestaltung von Gartenanlagen

Gartenanlagen sind gemäß § 21a Naturschutzgesetz insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen sind zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten (außer Spritzschutzstreifen unmittelbar um die Gebäude (max. 50 cm breit) sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.



3.10 Landwirtschaftliche Flächen

Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen im Plangebiet führen können.

3.11 Bolzplatz

In unmittelbarer Nähe zum Baugebiet befindet sich der Bolzplatz des Ortsteils Steinenkirch, welcher zu Lärmbelästigungen im Plangebiet führen kann.

3.12 Baugenehmigung im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren sind die örtlichen Bauvorschriften nicht Prüfungsinhalt der Baugenehmigungsbehörde.

3.13 Aufzuhebende Festsetzungen

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