

GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : IGGINGEN
KREIS : OSTALBKREIS



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
ANDREAS GRUSS
DIPL.-ING (TH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„BREITNE - SÜDLICHER ORTSRAND, 1. ERWEITERUNG“

VERFAHREN GEMÄSS § 13A BAUGB

ANERKANNT : GEMEINDE IGGINGEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 28.04.2014 / 18.05.2015 /
06.06.2016

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr.: IG13057
Kennung: 251k

GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : IGGINGEN
KREIS : OSTALBKREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne

- „Sportanlagen“, rechtskräftig seit dem 11.07.1979 und
- „Sportanlagen, 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 02.10.2002.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
- PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
- BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),
- UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),
- LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Seite 357),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- **Der Lageplan vom 28.04.2014 / 18.05.2015 / 06.06.2016.**
- **Der Textteil vom 28.04.2014 / 18.05.2015 / 06.06.2016.**

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „Breitne – Südlicher Ortsrand, 1. Erweiterung“ in Iggingen.**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

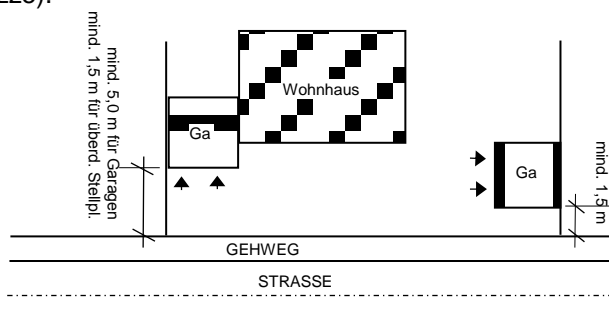
- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO)
- Zulässig sind:*
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden:*
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs.6 + 9 BauNVO:*
- Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.
- 1.1.2 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
- Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB sind innerhalb der jeweils festgesetzten Flächen zulässig:*
- Lagergebäude und Lagerflächen für Bauhof,
 - sonstige diesem Nutzungszweck dienende Einrichtungen.
- Unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO)
- Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO)
- Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
- Unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Offene Bauweise (o),
Offene Bauweise (ED),
jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO)
- Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Die Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen und Längsseiten der Gebäude sind aus städtebaulichen Gründen teilweise festgesetzt.
Auf Grundstücken mit Festsetzung sind die Gebäude parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu stellen.
Winkel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.

1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE

(§ 9 Abs.1 Nr 4 BauGB)

Auf Flst. 669/1 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur in den dafür ausgewiesenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Dabei dürfen dort gegenüber der nördlichen Grenze innerhalb der für Garagen ausgewiesenen Fläche insgesamt auf maximal 50% der Länge Garagen mit maximal 9 m Länge errichtet werden. Dazwischen sind jeweils mindestens 9 m Abstand einzuhalten.

Ansonsten sind im Plangebiet Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 1,50 m ansonsten von mind. 5,00 m für Garagen bzw. 1,50 m für überdachte Stellplätze einzuhalten (siehe Systemskizze).



Stellplätze sind nur zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.7 ZAHL DER WOHNUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

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

1.8 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Private Verkehrsfläche.

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

1.10 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Private Grünfläche – Gartenland –

Die im Lageplan entsprechend dargestellten Grünflächen sind als Gartenland zu gestalten.

Im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind Schuppen bis zu einer Grundfläche von maximal 200 m² zulässig. Zur Durchgrünung und Eingrünung sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan Obstbaum-Hochstämme der Pflanzliste 1 oder Laubbäume der Pflanzliste 2 oder 3 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Bäume muss in 1 m Höhe über Gelände bei Obstbäumen mind. 10-12 cm, bei Laubbäumen mind. 14-16 cm betragen.

1.11 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Entsprechend dem Eintrag im Lageplan ist ein Lärmschutzwall mit 2,5 m Höhe über dem vorhandenen Gelände zu schütten. Der Wall ist gemäß den Festsetzungen 1.12.3 (Pflanzgebot PFG 1) zu bepflanzen.

1.12 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**1.12.1 FÜR LAUBBÄUME**

Entsprechend dem Eintrag im Lageplan sind

- entlang der Straße mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 14-16 cm betragen.

Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.

**1.12.2 PFLANZGEBOT
– DURCHGRÜNUNG –**

Pflanzgebot (PFG) – Durchgrünung –

Zur Durchgrünung des Allgemeinen Wohngebiets ist pro 300 m² angefangener Grundstücksfläche je ein Laub- bzw. Obstbaum gemäß der Pflanzliste 1 oder 3 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände für Laubbäume mind. 14-16 cm, für Obstbäume mind. 10-12 cm betragen.

**1.12.3 PFLANZGEBOT (PFG1)
– ERDWALL –**

Pflanzgebot 1(PFG1) – Erdwall –

Der bestehende Erdwall ist zu erhalten und entsprechend mit Sträuchern der Pflanzliste 3 einzugrünen.

**1.13 HÖHENLAGE DER BAULICHEN
ANLAGEN**

(§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist im Lageplan als Obergrenze festgesetzt.

**1.14 NEBENANLAGEN
(§ 14 Abs.1 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen

- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
- in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet nur zulässig, soweit der umbaute Raum 70 m³ nicht überschreitet. Alle baurechtlichen Vorschriften sind dabei einzuhalten (insbesondere § 6 LBO).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1 FASSADEN

Fassadenflächen von Garagen und Nebengebäuden sowie Stützmauern sind bei einer Stellung parallel zur öffentl. Verkehrsfläche intensiv mit standortgerechten Kletterpflanzen wie Efeu, Waldrebe, Kletterrose usw. zu begrünen.

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Zulässig sind

- im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1)
Flachdächer und geneigte Dächer bis DN 45°,
- im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2)
Sattel- und Walmdächer mit einer DN von 25° - 30°.

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung – form und – deckung einheitlich zu gestalten.

Für Garagen sind allgemein auch Flach- und flachgeneigte Pultdächer bis DN 15° zulässig.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sowie für landwirtschaftliche Gebäude und Nebengebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° - 45° zulässig.

Dachdeckung:

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

Dachaufbauten:

Bezüglich der Dachaufbauten wird auf Ziffer 3.1 des Textteiles verwiesen.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Trauf- und Firsthöhen dürfen maximal betragen:

Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet 1 (WA1)

- bei Flachdächern TH 6,50 m,
- bei geneigten Dächern bis 15° DN:
TH 6,00 m FH 7,50 m,
- bei geneigten Dächern von 15° - 45° DN:
TH 4,50 m, FH 9,00 m.

Für Hauptgebäude im Allgemeinen Wohngebiet 2 (WA2)

- TH 4,00 m, FH 8,00 m.

Für Garagen allgemein

- TH 3,50 m, FH 5,50 m, sofern die Abstände gemäß § 6 (1) LBO eingehalten sind.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf sowie für die zulässigen Gebäude innerhalb der Privaten Grünfläche 2

- TH 4,50 m, FH 9,00 m.

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (bei geneigten Dächern) bzw. bis zur Oberkante Attika (bei Flachdächern).

Die *Firsthöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die *Traufhöhe* darf bei geneigten Dächern über 15° DN auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFahrTEN
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Geländeveränderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

2.4.1 AUFschÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen sind auf den Baugrundstücken bis 20 cm unterhalb der hergestellten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.

Ausnahmsweise können für Terrassen bis 30 m² Größe sowie für notwendige Zufahrten und Zugänge höhere Aufschüttungen bis zur EFH zugelassen werden.

Abgrabungen sind insbesondere zur Freilegung der Untergeschosse bzw. zur Anlegung von Garagenzufahrten unzulässig, ansonsten jedoch bis 80 cm zulässig.

2.4.2 EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN

Stützmauern

sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 0,50 m Höhe zulässig. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mindestens 0,30 m zur Randstein-Hinterkante einzuhalten.

Einfriedigungen

sind im WA entlang der öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau) zulässig als:

- einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche) bis 1,50 m Höhe,
- Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 0,80 m,
- Mauern, siehe unter Stützmauern.

Ansonsten können im WA einfache Holzzäune, in natürlichem Holzton, oder Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m erstellt werden.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sowie der Fläche für die Landwirtschaft können Einfriedigungen bis 1,50 m Höhe erstellt werden. Entlang des Feldweges und der Außenbereichsflächen sind diese mindestens um 3 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und mit Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 3 vollständig einzugrünen.

Für alle Einfriedigungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

2.5 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG) (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.

Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.

Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 DACHAUFBAUTENSATZUNG

Die Festsetzungen der Dachaufbautensatzung der Gemeinde Iggingen vom 29.09.1998 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

3.2 STELLPLATZSATZUNG

Die Festsetzungen der Stellplatzsatzung der Gemeinde Iggingen vom 16.09.1996 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

4.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

4.2 Pflanzliste 2 (Bäume entlang der Straßen)

Einheimische standortgerechte Arten von Ahorn, Eiche, Linde, Vogelkirsche u.ä.

4.3 Pflanzliste 3 (Laubgehölze)**Bäume:**

Feld-Ahorn Maßholder

Hainbuche

Vogelkirsche

Stiel-Eiche

Berg-Ahorn

Winter-Linde

Acer campestre

Carpinus betulus

Prunus avium

Quercus robur

Acer pseudoplatanus

Tilia cordata

(Sträucher)**Sträucher:**

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Gewöhnl. Pfaffenhütchen

Schlehe

Echte Hundsrose

Wolliger Schneeball

Gewöhnl. Schneeball

Zweigriffeliger Weißdorn

Eingriffeliger Weißdorn

Rote Heckenkirsche

Sal-Weide

Schwarzer Holunder

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Prunus spinosa

Rosa canina

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Lonicera xylosteum

Salix caprea

Sambucus nigra

5. HINWEISE**5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.10, 1.11, 1.12 und 1.14 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1.1, 2.3 und 2.4 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

5.2 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

5.3 Altlasten / Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden,

ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

Die Flurstücke 667/1 und 668/2 sind im Bodenschutzkataster des Ostalbkreises erfasst. In diesem Bereich wurde zwischen den Jahren 1945 und 1965 verschiedene Steinbrüche mit Erdaushub, Bau-schutt und Hausmüll verfüllt. Gefährdungen für den Wirkungspfad Boden-Mensch und Boden-Grundwasser sind nicht gegeben. Jedoch besteht möglicherweise eine Entsorgungsrelevanz bei Aushubmaßnahmen.

5.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

5.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen. Ebenso sollte wegen einer möglichen *geogenen Schadstoffbelastung* des Bodens eine Untersuchung auf geogene Belastung in erfolgen.

5.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

5.7 Oberflächenwasser / Zisternen

Das Plangebiet ist leicht geneigt. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwassererordnung besonders hingewiesen. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen

5.8 Entwässerungen

Bei den Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die Bestimmungen der DIN 1986 einzuhalten.

5.9 Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.

Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu

beachten.

5.10 Bepflanzung

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

5.11 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsmissionen ausgehen, die jedoch das hier ortübliche Maß nicht überschreiten.

5.12 Beleuchtung

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

5.13 Drainagen

Sollten bei Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

5.14 Versorgungsfreileitungen

Vorhandene Niederspannungsfreileitungen zur Stromversorgung können bestehen bleiben. Neue Leitungen zur Stromversorgung sind unterirdisch zu verlegen (siehe Festsetzung 1.9).

5.15 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen.

6. ANLAGEN

Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen

vom 28.04.2014 / 18.05.2015 /
06.06.2016

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|-----|---|----------------|----------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 24.06.2013 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 3 BauGB) | am | 26.06.2013 |
| 3. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 28.04.2014 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 3 (§ 3 BauGB) | am | 21.05.2014 |
| 5. | 1. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 02.06.2014 | bis 04.07.2014 |
| 6. | Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 18.05.2015 |
| 7. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7 (§ 3 BauGB) | vom | 27.05.2015 |
| 8. | 2. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 08.06.2015 | bis 10.07.2015 |
| 9. | Erneuter Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 06.06.2016 |
| 10. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7 (§ 3 BauGB) | vom | |
| 11. | 3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom | bis |
| 12. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | |
| 13. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung
Iggingen, den

Planbearbeiter
Mutlangen, den 28.04.2014 / 18.05.2015 /
06.06.2016

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@lp-ingenieure.de



Bürgermeister Stöckle

Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Iggingen, den

Bürgermeister Stöckle