



GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : 0 (IGGINGEN)
KREIS : OSTALBKREIS



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
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

„SONNEN-HALDEN III“

Verfahren gemäß § 13a/b BauGB

ANERKANNT: IGGINGEN, DEN

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN
23.09.2019/05.05.2020/22.06.2020

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

Proj. Nr. IG17009
Kennung: 251j

GEMEINDE : IGGINGEN
GEMARKUNG : IGGINGEN
FLUR : 0 (IGGINGEN)
KREIS : OSTALBKREIS

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

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne „Kleiner Berg“, genehmigt am 03.06.1980 und „Sonnen-Halden II“, rechtsverbindlich seit 11.11.2015.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),
- 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. März 2010 (GBl. Seite 357),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- **Der Lageplan vom 23.09.2019/05.05.2020/22.05.2020.**
- **Der Textteil vom 23.09.2019/05.05.2020/22.05.2020.**

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „SONNEN-HALDEN III“ 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 sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO:
- Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle 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 MI – Mischgebiet** (§ 6 BauNVO)
- Zulässig sind die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 1 und 2 Nr. 1-6 BauNVO.*
- Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 Bau NVO die Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr.7-8 Bau NVO*
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 6 Abs. 3 Bau NVO die Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2*
- 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 (ED), Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*
- Offene Bauweise (o), Abweichende Bauweise (a), offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Garagen sind gemäß Ziff.1.6 auf der Grundstücksgrenze bis maximal 8,00 m Wandlänge mit der Begrenzung der Wandfläche auf 30 m² zulässig.*
- Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.*

**1.4 ÜBERBAUBARE
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**
(§ 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 parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungsfeilen zu stellen.

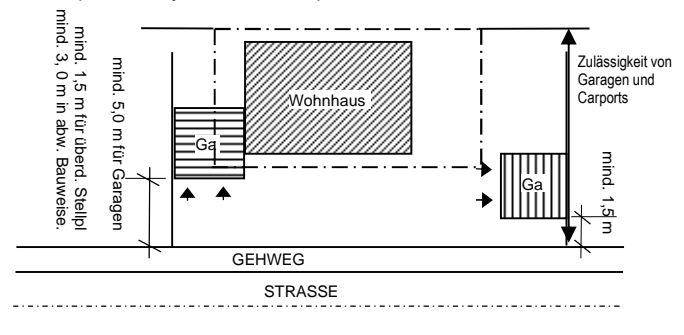
Abweichungen von bis zu 10° von den eingetragenen Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen sind allgemein zulässig. Winkel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.

**1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND
STELLPLÄTZE**
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze, einschließlich der in den seitlich durch die Verlängerung der rückseitigen Baugrenze entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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.

Im Bereich der abweichenden Bauweise (a) darf der Abstand von der öffentlichen Verkehrsfläche auf mind. 3,00 m verringert werden (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 im WA1 bis WA4 auf max. 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beschränkt.

**1.8 VERKEHRSFLÄCHEN UND VER-
KEHRSFLÄCHEN MIT BESONDE-
RER ZWECKBESTIMMUNG**
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Fahrbahn, Gehweg,
Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg,
Mischverkehrsfläche, Fuß- und Radweg
Öffentliche Parkierungsflächen,
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB,
- die Verkehrsgrünfläche V1 darf entlang der Gümpelesgasse auf maximal 9 m Länge pro Baugrundstück zur privaten Zufahrt überfahren werden und von den Grundstückseigentümern mit wasserdurchlässigen Belägen gemäß Ziffer 2.3 befestigt und unterhalten werden.

**1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGS-
LEITUNGEN**
(§ 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)
- 1.10.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 1 –GRÜANLAGE–** Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist als Grünanlage mit Ruhebänken zu gestalten.
- 1.10.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 2 – AUSGLEICHSFLÄCHE BIOTOP–** Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Feldhecken-Biotopen. Die dargestellte Grünfläche ist entsprechend dem Pflanzgebot PFG 1 (siehe Ziff.1.13.2) zu entwickeln.
- 1.10.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 3 –STREUOBSTWIESE –** Die im Lageplan entsprechend dargestellten Grünflächen sind gemäß Pflanzgebot PFG 2 (siehe Festsetzung Ziff. 1.13.3) als Streuobstwiese zu gestalten. Die als Pflanzbindung PFB (siehe Festsetzung Ziff. 1.14.2) festgesetzten Flächen sind als Feldhecke zu erhalten.
- 1.10.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 4 –KINDERSPIELPLATZ–** Die im Lageplan entsprechend dargestellte Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes. Zulässig sind hier z.B.: Spielwiese, Sandplatz mit Rutsche, Schaukel, Spielhütte, Spiel- und Kriechtunnel, Kletterlandschaft und Sitzplätze. Der Spielplatz ist gemäß dem schematischen Eintrag im Lageplan mit Obstbaum-Hochstämmen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 12 cm betragen. Notwendige Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Art vorzunehmen. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.10.5 PRIVATE GRÜNFLÄCHE 1 –GARTENFLÄCHE –** Die im Lageplan entsprechend dargestellten Grünflächen sind als Garten zu nutzen und mit Obstbäumen gemäß schematischem Eintrag im Lageplan zu bepflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 12 cm betragen. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Innerhalb des ausgewiesenen Baufensters ist eine Feldscheune / Nebengebäude bis 70 m² Grundfläche zulässig. Diese ist mit Satteldach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° und einer Firsthöhe bis maximal 6 m zulässig. Für die Dachdeckung sind Ziegel in rot bis rotbraune Farbgebung zu verwenden. Die Gebäude sind mit Holz zu verschalen.
- 1.10.6 PRIVATE GRÜNFLÄCHE 2 – STREUOBSTWIESE–** Die im Lageplan entsprechend dargestellten Grünflächen sind gemäß Pflanzgebot PFG 2 (siehe Festsetzung Ziff.1.13.3) als Streuobstwiese zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
- 1.10.7 PRIVATE GRÜNFLÄCHE 3 –FELDHECKE–** Auf der im Lageplan entsprechend dargestellten Grünfläche ist die bestehende Feldhecke dauerhaft gemäß Pflanzbindung PFB (siehe Festsetzung Ziff. 1.14.2) als gliederndes Gehölzelement zur Durchgrünung zu erhalten.
- 1.11 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 135a BauGB)
Die im Lageplan als private und öffentliche Grünflächen (Festsetzungen Ziff. 1.10.1 bis 1.10.7) ausgewiesenen Flächen sowie die externen Ersatzmaßnahmen E1, E2, E3 und E4 (Festsetzungen Ziff. 1.11.3 bis 1.11.6) sind Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen. Diesen Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund

der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.

1.11.1 SCHUTZ VON FLEDERMÄUSEN

Zeitfenster zur Rodung von Bäumen

Zum Schutz von Fledermäusen ist vor Beginn der Rodung von Bäumen ein Nachweis zur artenschutzrechtlichen Konfliktfreiheit durch einen unabhängigen Gutachter zu führen. Die Rodung der Bäume darf erst nach dem ersten Frost im Dezember oder Januar und nach dem Nachweis der artenschutzrechtlichen Unbedenklichkeit durchgeführt werden.

1.11.2 ERSATZQUARTIERE

Bereitstellung von Quartieren für Brutvögel und Fledermäuse

An den bestehenden Gebäuden der Umgebung sowie an bestehenden Hecken und Einzelbäumen sind geeignete *Quartiere für Brutvögel und Fledermäuse* zu schaffen.

Dabei sind zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände für Brutvögel insgesamt 6 Starenkästen, 6 Höhlen mit 32 mm und 6 Höhlen mit 28 mm Einflugloch sowie 1 Specht- und Eulenhöhle zu exponieren.

Für Fledermäuse sind insgesamt 11 Großraumhöhlen, 8 Kleinhöhlen und 9 Spaltenquartiere, ebenfalls an Gebäuden oder Gehölzen der Umgebung zu exponieren.

Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostalbkreis einzuholen.

1.11.3 ERSATZMAßNAHME E1 „FELDLERCHENQUARTIERE“

Im Bereich der Flurstücke 1170/1, 1171/1, 1171/2, 1172/1, 1172/2, 1173/2, 1178 und 1327/15 (Weg), der Flur 0 der Gemarkung Iggingen bzw. Flst. 2045 nach Flurneuordnung, ist auf der im Lageplan entsprechend bezeichneten Fläche, auf den bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Wiesen ein Brachestreifen für Feldlerchen anzulegen (siehe Anlage 4). Die Gemeinde Iggingen wird im Zuge der Flurbereinigung Eigentümerin der Teilfläche von ca. 2.000 m² des zukünftigen Flurstücks 2045. Dabei ist dort die bisher intensiv als Wiese genutzte Fläche zukünftig als Brache zu bewirtschaften. Die Fläche ist im März mit einer Kreiselegge vorzubereiten und anschließend mit einer extensiven niederwüchsigen Magerrasenmischung, wie z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann, einzusäen und dauerhaft als Brache zu bewirtschaften (keine Düngung, 1-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 01.09.). Der Brachestreifen muss ausreichende Abstände zu den Fahrspuren landwirtschaftlicher Maschinen aufweisen.

1.11.4 ERSATZMAßNAHME E2 „BIOTOP AUSGLEICH“

Im Bereich des Flurstücks 1119 der Gemarkung und Flur Iggingen ist auf der im Lageplan entsprechend bezeichneten Fläche eine Feldhecke als Ausgleich für den Verlust von Biotopen zu pflanzen (siehe Anlage 5).

Dabei ist eine abgestufte Bepflanzung mit einer einreihigen Baumschicht und beidseitiger begleitender Strauchschicht aus Gehölzen der Pflanzliste 2 mit einer Gesamtbreite von 9 – 10 m anzulegen. Im Übergang zum Regenrückhaltebecken sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen ist auf den verbleibenden Flächen ein Krautsaum aus ein- und mehrjährigen Stauden und Gräsern (z.B. Nr. 08 der Fa. Rieger-Hofmann) anzupflanzen.

Der Krautsaum darf nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.), das Mähgut ist abzufahren. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Grundsätzlich wird für die Anlage der Hecken auf das *Merk-*

- blatt 2 - Landschaftspflege* des Fachdienstes Naturschutz des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) hingewiesen.
- 1.11.5 ERSATZMAßNAHME E3
„TOTHOLZPYRAMIDEN“**
- Der potentielle Habitatverlust im Plangebiet ist durch die Herstellung von mindestens 3 -4 Totholzpyramiden auszugleichen. Diese sind insbesondere zum Erhalt der Habitatsvielfalt für Fledermäuse und Vögel aus dem im Plangebiet vorhandenen Totholz außerhalb des Geltungsbereichs auf dem Flurstück 920 der Flur 0 der Gemeinde Iggingen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens herzustellen. Siehe dazu die näheren Ausführungen in den Anlagen 2 und 7.
- 1.11.6 ARTENSCHUTZRECHTLICHE
MAßNAHME AM1
„ZEITLICH BEGRENZTER
ERHALT DER BÄUME“**
- Im Bereich der Flurstücke 1137, 1137/4 und 1138 der Flur 0 der Gemarkung Iggingen sind die im Lageplan entsprechend bezeichneten Bäume zeitlich begrenzt (mind. 5 Jahren) zu erhalten oder bis die Verkehrssicherheit durch Rückschnitt nicht mehr gewährleistet werden kann. Siehe dazu die näheren Ausführungen in den Anlagen 2 und 7.
- 1.12 GEH-, FAHR- UND
LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**
- GR, FR - Geh- und Fahrrecht:*
Gehrecht und Fahrrecht zugunsten der Bewirtschaftung des angrenzenden privaten Baugrundstücks.
- LR 1 – Leitungsrecht 1:*
Leitungsrecht zugunsten der EnBW zur Haltung und Unterhaltung einer 110-kV Stromversorgungsfreileitung mit Schutzstreifen.
- LR 2 – Leitungsrecht 2:*
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Iggingen zur Haltung und Unterhaltung eines Oberflächenwasserkanals.
- LR 3 – Leitungsrecht 3:*
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Iggingen zur Haltung und Unterhaltung eines Schmutzwasserkanals.
- Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 1.13 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**
- 1.13.1 FÜR LAUB- UND OBSTBÄUME**
- Entsprechend dem Eintrag im Lageplan sind
- entlang der Straße mindestens mittelkronige Laubbäume der Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm betragen.
 - auf den restlichen Grundstücksflächen Obstbaum-Hochstämme der Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 12 cm betragen.
- Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungs-idee erhalten bleibt.
- 1.13.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)
–AUSGLEICHSFLÄCHE BIOTOP–**
- Die als Pflanzgebot PFG 1 ausgewiesenen Flächen sind zur Kompensation des Verlustes von Teilflächen der nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG geschützten Biotope Nr. 171251363098 „Feldhecke I östlich bei Iggingen“ und Nr. 171251363099 „Feldhecke II östlich bei Iggingen“ als Feldhecken mit Pflanzen der Planliste 2 in ihrer Vielfalt und Eigenart wieder herzustellen und dauerhaft zu erhalten. Dabei

- ist eine abgestufte Bepflanzung mit einer einreihigen Baumschicht und beidseitiger begleitender Strauchschicht mit einer Gesamtbreite von 9 – 10 m anzulegen. Im Übergang zur Bebauung sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen ist auf den verbleibenden Flächen ein Krautsaum aus ein- und mehrjährigen Stauden und Gräsern (z.B. Nr. 08 der Fa. Rieger-Hofmann) anzupflanzen.
Der Krautsaum darf nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.), das Mähgut ist abzufahren. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten. Im Hinblick auf angrenzende Leitungstrassen dürfen die Gehölze eine Höhe von 15 m nicht überschreiten.
Grundsätzlich wird für die Anlage der Hecken auf das *Merkblatt 2 - Landschaftspflege* des Fachdienstes Naturschutz des Landesamtes für Umweltschutz (LfU) hingewiesen.
- 1.13.3 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)
-STREUOBSTWIESE-**
- Das Pflanzgebot PFG 2 ist zur Eingrünung und Durchgrünung des Baugebietes als Streuostwiese zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 12 cm betragen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.). Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.13.4 PFLANZGEBOT 3 (PFG 3)
-DURCHGRÜNUNG-**
- Zur Durchgrünung des Wohngebiets ist pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein *mittelkroniger Laub- oder Obstbaum* der Pflanzlisten 1 oder 2 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm bei Laubbäumen bzw. mind. 12 cm bei Obstbäumen betragen.
Festgesetzte Einzelbäume können auf die erforderliche Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden.
- 1.13.5 SONSTIGES**
- Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.14 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**
- 1.14.1 FÜR EINZELBÄUME**
- Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.
Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.
Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.
- 1.14.2 PFLANZBINDUNG (PFB)
-FELDHECKE-**
- Die als *Pflanzbindung (PFB)* ausgewiesenen Flächen sind in ihrer Vielfalt und Eigenart als Feldhecken zur Durchgrünung des Baugebiets und zur Vernetzung von Strukturelementen besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten und ggf. mit Gehölzen der Pflanzliste 2 weiterzuentwickeln. Abgängige Gehölze sind innerhalb eines Jahres durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.15 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN) (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)**
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind gemäß den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt (in der Regel Neigung 1 : 2). Grundsätzlich sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu

- 1,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- 1.16 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.
- 1.17 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 nur zulässig, soweit der umbaute Raum 20 m³ nicht überschreitet.
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 2.1.1 FASSADEN**
- Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung nicht zulässig.
- Fassadenflächen von Garagen und Nebengebäuden sowie Stützmauern* sind bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche einzugrünen durch
- Begrünung mit standortgerechten Kletterpflanzen der Pflanzliste 4
 - durch Vorpflanzung einer standortgerechten einheimischen Hecke (z.B. Hainbuche) mit mind. 80 cm Höhe oder
 - Pflanzung eines mindestens *mittelkronigen Laubbaumes* der Pflanzliste 2 oder 3.
- 2.1.2 DÄCHER**
- Dachform und Dachneigung (DN)*
Für Hauptgebäude sind zulässig:
Im WA 1, WA 2, WA 5 und WA 6:
- Satteldächer mit DN 25° – 45°
- Im WA 3:
- Satteldächer mit DN 25° – 45°
 - Flachdächer
 - Pultdächer bis 10°
 - sonstige geneigte Dächer bis 25°
- Im WA 4:
- Satteldächer mit DN 25°- 45°
 - Flachdächer
- Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist die Dachneigung, -form und -deckung einheitlich zu gestalten.
- 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.
- Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung

von 10° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

Dachaufbauten:

Bezüglich der Dachaufbauten wird auf die Nr. 3.1 des Textteiles verwiesen.

Solaranlagen:

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:

- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgestellt),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche.

Ausnahmsweise können für solarthermische Anlagen Abweichungen von den o.g. Vorschriften zugelassen werden, sofern die Anlagen sich in die Gesamtgestaltung der Dachfläche einfügen, maximal 15 % der jeweiligen Dachfläche und eine Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche nicht überschreiten.

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

Für die Höhe der Gebäude sind bei den unterschiedlich zulässigen Dachformen folgende Werte zulässig:

Dachform	Gebäude-/Firsthöhe max. (GH/FH)	Traufhöhe max. (TH)
Im WA 1 und WA 2		
Satteldächer	9,00 m	5,25 m
Im WA 3		
Satteldächer	9,00 m	5,25 m
Flachdächer	6,50 m	-
Pultdächer bis DN 10°	7,50 m	6,00 m
sonstige geneigte Dächer bis 25° DN	8,00 m	6,00 m
Im WA 4		
Satteldach	9,00 m	5,25 m
Flachdach	6,50 m	-
Im WA 5 und WA 6		
Satteldächer	11,50 m	6,75 m

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

Die jeweils zulässige *Traufhöhe* darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

Im WA 4 sind bei einer Freilegung der Untergeschosse die Fassaden des Hauptgebäudes um mindestens 2,50 m gegenüber dem Untergeschoss zurück zu versetzen.

2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN, TIEFGARAGEN UND ZU-

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B.

FAHRTEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)	Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
	<i>Tiefgaragen:</i> Tiefgaragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Sie sind mit einer Substratschicht von mind. 30 cm Stärke intensiv zu begrünen. Begrenzungswände von Tiefgaragen, die über das geplante Gelände hinausragen, sind durch Geländeböschungen in das geplante Gelände zu integrieren. Die Ausbildung der Begrenzungswände von Tiefgaragen als Mauer oberhalb des geplanten Geländes ist nur als Ausnahme zulässig.
2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE	(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
	<i>Hinweis:</i> Geländeänderungen sind grundsätzlich in den Bauvorlagen darzustellen.
2.4.1 BEGRÜNUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN	Alle unbebauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – zu begrünen, gärtnerisch anzulegen bzw. zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Steingärten (Steinschüttungen mit einzelnen Zierpflanzungen) entsprechen dieser Regelung nicht.
2.4.2 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN	sind grundsätzlich nur bis zu 1,20 m Höhe zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen. Ausnahmsweise können zugelassen werden: <ul style="list-style-type: none"> - höhere Aufschüttungen oder Abgrabungen für Terrassen bis 30 m² Größe sowie Zufahrten und Zugänge, - talseitige Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses bzw. zur Anlegung von Garagenzufahrten auf bis zu 6 m Gebäudelänge.
2.4.3 STÜTZMAUERN	sind entlang der öffentlichen Flächen nur als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 0,80 m Höhe zulässig. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mind. 0,30 m zur Randstein-Hinterkante bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Zu den Nachbargrundstücken sind Stützmauern bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. An den Grenzen zum Außenbereich sowie zu festgesetzten öffentlichen Grünflächen hin, sind Stützmauern nicht zulässig. Ab 2,5 m Abstand von Verkehrs- und Grünflächen sowie von Nachbargrenzen sind auch höhere Stützmauern zulässig.
2.4.4 EINFRIEDIGUNGEN	Zulässig sind entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau): <ul style="list-style-type: none"> - einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche) bis maximal 1,50 m Höhe, sofern diese zur Gewährleistung der erforderlichen Sichtfelder im Bereich der privaten Zu- und Abfahrten nicht nur mit einer Höhe von maximal 0,80 m ausgeführt werden dürfen, - Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 0,80 m Höhe, - Mauern, siehe unter Nr. 2.4.3. <p>Ansonsten sind innerhalb der mit WA und MI festgesetzten Flächen Zäune oder Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe</p>

- von 1,50 m zulässig.
Zum Außenbereich hin sowie innerhalb der privaten Grünflächen sind keine Einfriedigungen zulässig.
- Aufschüttungen, Mauern und Stützmauern sind zu öffentlichen Flächen bis 2,5 m Tiefe auf die maximal zulässige Höhe der Einfriedigungen anzurechnen.
- Für alle toten Einfriedigungen, mit Ausnahme von Mauern, 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.
- Die Entwässerung der Dachflächen darf im Allgemeinen Wohngebiet WA 2, WA 3, WA 4 und WA 6 nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal, sondern muss an den separaten Oberflächenwasserkanal angeschlossen werden.
- 2.6 STELLPLATZVERPFLICHTUNG**
(§ 74 Abs.2 LBO)
- Bezüglich der Anzahl der herzustellenden Stellplätze auf den Grundstücken wird auf Nr. 3.2 des Textteiles verwiesen.
- 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.
- 3.3 GEHÖLZRODUNGSZEITEN** Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. – 01.03. möglich.
- 4. PFLANZLISTEN**
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) BNatSchG 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, Gewurzlucken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbume: Bayrische Weinbirne, Gelbmostler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

4.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze im Trockenstandort)

Bäume:

Stiel-Eiche

Spitz-Ahorn

Hainbuche

Rot-Buche

Eberesche

Winter-Linde

Sommer-Linde

Grostrucher / Kleinbume:

Feld-Ahorn

Zitter-Pappel

Hänge-Birke

Elsbeere

Schwarz-Erle

Sal-Weide

Wildobst versch. Sorten

Niedere Sträucher:

Schlehe

Schwarzer Holunder

Trauben-Holunder

Wolliger Schneeball

Gewöhnlicher Schneeball

Heckenrose

Kornelkirsche

Blutroter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Eingrifflicher Weißdorn

Sanddorn

Echte Brombeere

Quercus robur

Acer platanoides

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Sorbus aucuparia

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Acer campestre

Populus tremula

Betula pendula

Sorbus torminalis

Alnus glutinosa

Salix caprea

Prunus spinosa

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Viburnum lantana

Viburnum opulus

Rosa spec.

Cornus mas

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Crataegus monogyna

Hippophae rhamnoides

Rubus sect. Rubus

4.3 Pflanzliste 3 (Straßenbäume)

Bäume:

Stiel-Eiche

Trauben-Eiche

Spitz-Ahorn

Feld-Ahorn

Hänge-Birke

Hainbuche

Rot-Buche

Zitter-Pappel

Vogel-Kirsche

Eberesche

Winter-Linde

Obstbäume im Hochstamm

Efeu

Gewöhnliche Waldrebe

Quercus robur

Quercus petraea

Acer platanoides

Acer campestre

Betula pendula

Carpinus betulus

Fagus sylvatica

Populus tremula

Prunus avium

Sorbus aucuparia

Tilia cordata

Hedera helix

Clematis vitalba

4.4 Pflanzliste 4 (Kletterpflanzen)

Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
Schlingenknöterich	Fallopia Convolvulus
Hopfen	Humulus lupulus
Echte Zaunwinde	Calystegia sepium
Ackerwinde	Convolvulus arvensis
Kletterrose	Rosa

5. HINWEISE

5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.10, 1.13 und 1.14 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1, 2.3 und 2.4 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 52 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.

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

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit durch geologische Einzelgutachten gemäß DIN 4020 klären zu lassen. Für den Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren ein geotechnischer Bericht vom Büros Geotechnik Aalen verfasst, welcher dann als Anlage 3 beigefügt wird und dessen Aussagen zu beachten sind.

Hinsichtlich der *geogenen Schadstoffbelastungen* des Bodens wird ebenfalls auf den o.g. Geotechnischen Bericht in Anlage 3 verwiesen.

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 Baugebiet liegt an einem geneigten Hang. 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 UGRäume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.

5.8 Drainagen

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese

wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

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, der 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 Omilux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.
- 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.
- 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.
- Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen“ wird hingewiesen.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.
- 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 Landwirtschaftliche Immissionen

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

5.11 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. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

5.12 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

5.13 Wasserversorgung

Der Wasserdruck im nördlichen, höher gelegenen Bereich (WA1, WA2, teilweise WA 3) erreicht die gültigen Mindestanforderungen nach DVGW, gegebenenfalls ist der Einbau einer privaten Druckerhöhungsanlage zu prüfen.

5.14 Schutz gegen Lärm

Es wird auf den „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten sind einzuhalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.

6. ANLAGEN

- Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, vom 23.09.2019/05.05.2020/
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen 22.06.2020
- Anlage 2 Faunistische Erhebung und spezielle artenschutzrechtliche
Prüfung
gefertigt: Büro Visualökologie, Hans-Georg Widmann vom 23.03.2020
Rich.-Hirschmann-Str.31, 73728 Esslingen
- Anlage 3 Baugrunduntersuchung
gefertigt: Büro Geotechnik Aalen, Dipl.-Geologe W. Höffner, vom 22.10.2019
Robert-Bosch-Str. 59, 73431 Aalen
- Anlage 4 Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E 1
Lageplan gefertigt: vom 23.09.2019 /05.05.2020
LK&P. INGENIEURE GBR, 22.06.2020
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen
- Anlage 5 Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E2
Lageplan gefertigt: vom 23.09.2019
LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen
- Anlage 6 Antragsunterlagen für die Genehmigung der Eingriffe in die
besonders geschützten Biotope
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, vom 23.09.2019
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen
genehmigt: am 22.06.2020
- Anlage 7 Lageplan zur externen Ersatzmaßnahme E3 und
artenschutzrechtliche Maßnahme AM1
Lageplan gefertigt: vom 05.05.2020/22.06.2020
LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|----------------|----------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 13.05.2019 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | am | 15.05.2019 |
| 3. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | vom | 23.09.2019 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 3 (§ 3 BauGB) | am | 09.10.2019 |
| 5. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 17.10.2019 | bis 18.11.2019 |
| 6. | Beschränkte Beteiligung der Betroffenen (§ 4a Abs. 3 BauGB) | vom 12.05.2020 | bis 03.06.2020 |
| 7. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | |
| 8. | 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 23.09.2019/05.05.2020/22.06.2020

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