



GEMEINDE DEGGINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Riegelstraße Süd“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

ENTWURF v. 16.05.2024

Verfahren gem. § 215a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 13.10.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 22.03.2021

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: 22.03.2021 bis 23.04.2021
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: bis

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Deggingen, den

.....
Markus Schweizer, Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Plandatum: 16.05.2024



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Riegelstraße Süd“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 40px; height: 20px; background-color: #f4a460; display: inline-block;">WA</div>	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) Siehe Plandarstellung/Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p><u>Zulässig</u> gem. § 4 BauNVO sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Wohngebäude, (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe, (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. <p><u>Nicht zulässig</u> gem. § 1 (5) BauNVO sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) Schank- und Speisewirtschaften. <p>Die in § 4 (3) BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind gem. § 1 (6) BauNVO <u>nicht zulässig</u>.</p>
---	--

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. 0,4	<p>Grundflächenzahl (GRZ) Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p>
	<p>Höhe der baulichen Anlage Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p>

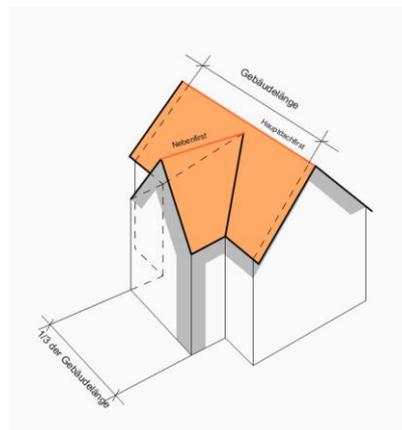
Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximale Traufhöhen (Th max.) und maximale Gebäudehöhen (Gh max.) festgesetzt (s. Planeinschrieb). Die maximale Gebäudehöhe (Gh max.) gilt für die gesamte Gebäudelänge.

Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe ((BH) siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe wird für jedes Baufenster bzw. Teilflächen der Baufenster (s. Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen) individuell festgelegt. Die Bezugshöhe (BH) beschreibt die Höhenlage des Gesamtgebäudes über Normalnull (NN). Sie ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.

Die Traufhöhe (Th max.) bei Sattel- und Pultdächern ist gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut.

Die Gebäudehöhe (Gh max.) bei allen Dachformen ist der höchste Punkt des Gebäudes (obere Dachbegrenzungskante).

Untergeordnete Gebäudeteile bei Satteldächern, wie z.B. Zwerchgiebel und –häuser (Querbauten), sind von der Festsetzung zur Traufhöhe ausgenommen. Eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe ist auf 1/3 der Gebäudelänge begrenzt.

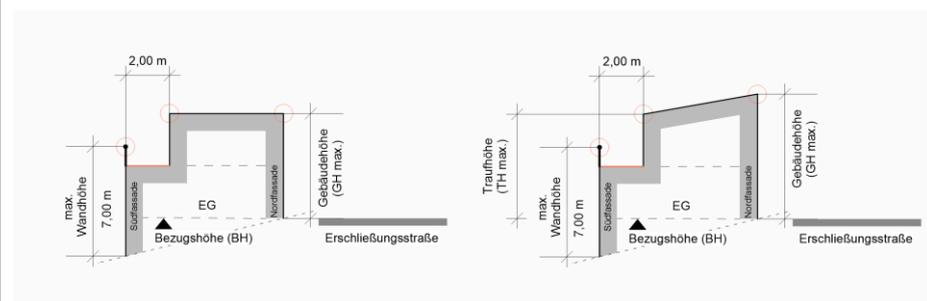


Im Nutzungsbereich 2 ist bei Gebäuden mit Flach- und Pultdächern zur Gliederung der Baukörper die Südfassade der über dem Erdgeschoss (EG) liegenden Geschosse um mindestens 2,0 m hinter die Hauptfassade zurückzusetzen (siehe Schemaschnitt). Der Rücksprung muss auf mindestens 2/3 der gesamten Gebäudelänge erfolgen.

Talseitig in Richtung Süden darf dadurch eine Wandhöhe von maximal 7,0 m bezogen auf das geplante Gelände nicht überschritten werden.

Auf die Festsetzung gem. Ziffer II.4 - Aufschüttungen und Abgrabungen wird verwiesen.

Die Dachneigung von Pultdächern ist nach Süden auszurichten.



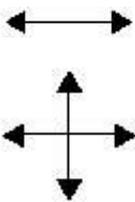
3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

o	o = offene Bauweise.
----------	----------------------

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	<p>Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.</p> <p>Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch untergeordnete, oberirdische Bauwerke (Treppenanlagen, Terrassen o.ä.) sind zulässig.</p> <p>Unterirdische Nebenanlagen (z.B. Zisternen) sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.</p>
---	---

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

	<p>Hauptgebäuerichtung Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptfirstrichtungen bei Sattel- und Pultdächern und Hauptgebäuerichtungen bei Flachdächern festgesetzt.</p> <p>Im <u>Nutzungsbereich 2</u> können bei Satteldächern untergeordnete Gebäudeteile, wie z.B. Nebenfirste von Zwerchgiebeln und –häusern (Querbauten), von der Hauptfirstrichtung abweichen.</p>
---	---

6. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	<p>Siehe Planeinschrieb</p> <p><u>Nutzungsbereich 1:</u> Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m und vor Garagen ein Stauraum von mind. 5,0 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen einzuhalten.</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze auf einer Gesamtfläche von max. 40 m² pro Grundstück zulässig.</p>
---	---

	<p>Nutzungsbereich 2: Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Nutzungsbereich 1 und 2: Garagen und überdachte Stellplätze, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, können von den Maßen nach § 6 Abs. 1 Nr. 2 LBO abweichen.</p> <p>Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im direkten Anschluss an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen zulässig.</p>
--	---

7. Nebenanlagen

(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

	<p>Nebenanlagen</p> <p>Je Hauptgebäude ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein (1) Gebäude als Nebenanlage bis zu einer maximalen Kubatur von 20 m³ zulässig.</p> <p>Es ist ein Abstand von mind. 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.</p>
--	--

8. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p>Verkehrsflächen Zweckbestimmung: öffentliche Parkierungsfläche Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Verkehrsflächen Zweckbestimmung: Fußwege Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung</p> <p>Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.</p>

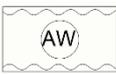
9. Flächen für die Abfallentsorgung

(§ 9 (1) 14 BauGB)

	<p>Abfallentsorgungsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abfall: Fläche zur Bereitstellung der Abfallsammelbehälter am Abfuhrtag.
---	---

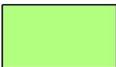
10. Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 (1) 14 und § 9 (1) 16 BauGB)

	<p>Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser (z.B. Wall).</p>
---	--

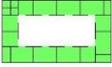
11. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p>Private Grünflächen, Zweckbestimmung Streuobst Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche ist als Streuobstwiese zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung</p>
	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Streuobst/Ableitung von Niederschlagswasser) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche ist als Teil des Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG BW zu erhalten. Die Wiesenfläche ist extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Für Einsaaten ist eine gebietsheimische (Ursprungsgebiet 13 Schwäbische Alb), kräuterreiche Wiesenmischung (Gräser: Kräuter 50:50) zu verwenden.</p>

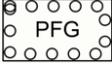
12. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 (1) 20 BauGB)

	<p>Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Flächen sind im derzeitigen Charakter (Streuobstwiese) zu pflegen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind möglichst artgleich oder durch hochstämmige Obstbäume (s. Sortenempfehlung Obstbäume) zu ersetzen.</p>
	<p>Bei Flach- und Pultdächern (Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze) sind nur extensiv oder intensiv begrünte Dachflächen mit einer Substratdicke von mindestens 10 cm zulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen für Dachterrassen, technische Aufbauten oder sonstige Anlagen, die keine Begrünung erlauben (Oberlichter, Kiesstreifen, etc.).</p> <p>Anlagen zur Sonnenenergienutzung sind über der Dachbegrünung aufzuständern.</p>
	<p>Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen, versickerungsfähigen Belägen herzustellen.</p>

13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p>Pflanzgebot Einzelbäume Pflanzung von Einzelbäumen auf privaten Grundstücksflächen:</p> <p>Je Grundstück ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Streuobstbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
	<p>Pflanzgebot Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Laubbäume (s. Sortenempfehlung Straßenbäume) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
	<p>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG), Gebietsbegrünung Siehe Plandarstellung</p> <p>Mit Pflanzgebot (PFG) gekennzeichnete Flächen sind zu 50 Prozent mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>

14. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

	<p>Pflanzbindungen Einzelbäume (PFB) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang möglichst artgleich oder durch hochstämmige Obstbäume (s. Sortenempfehlung Obstbäume) zu ersetzen.</p>
---	---

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Riegelstraße Süd“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p>Dachform und Dachneigung Hauptgebäude</p> <p><u>Hauptgebäude</u> Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone</p> <p><u>Untergeordnete Bauteile, Garagen und überdachte Stellplätze</u> Dächer untergeordneter Gebäudeteile, wie z.B. Nebenfirne von Zwerchgiebeln und –häusern (Querbauten) sowie Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) können von den festgesetzten Dachformen und Dachneigungen abweichen.</p>
	<p>Dachdeckung</p> <p><u>Hauptgebäude - Satteldach</u> Es sind nur rote, rotbraune und anthrazitfarbene (schwarzgraue) Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Sonnenenergienutzung.</p> <p><i>Auf die Festsetzung gem. Ziffer I.12 – Dachbegrünung wird verwiesen.</i></p>
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern und bis zu einer maximalen, additiven Länge von 2/3 der zugehörigen Hauptgebäuelänge zulässig.</p> <p>Der Abstand zur Giebelwand darf 1,0 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p> <div data-bbox="619 1809 1232 2078" style="text-align: center;"> </div>

2. Einfriedungen / Stützmauern

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen und Stützmauern entlang öffentlicher Verkehrsflächen und öffentlicher Grünflächen sind bis maximal 1,5 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche oder Grünfläche gemessen. Entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.</p> <p>Einfriedungen sind nur in Form von freiwachsenden oder geschnittenen Laubhecken (laubabwerfende Gehölze) und als Holzzaun zulässig. Maschendraht- bzw. Metallzäune sind zulässig, sofern sie in eine Hecke integriert sind.</p> <p>Einfriedungen auf Stützmauern sind hinter diese mind. um 0,3 m zurückzusetzen. Die jeweiligen maximalen Höhen sind Satz 1 zu entnehmen.</p>
--	--

3. Stellplätze

(§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei entstehenden Bruchzahlen ist aufzurunden.</p>
--	---

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 (3) 1 LBO)

	<p>Aufschüttungen und Abgrabungen</p> <p>Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zur Garten- und Freiflächengestaltung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> - flächenhafte Aufschüttungen bis maximal 1,5 m Höhenunterschied zum bestehenden Gelände - flächenhafte Abgrabungen bis maximal 0,3 m unterhalb der festgesetzten Bezugshöhe <p>zulässig.</p>
--	---

5. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 (3) 2 LBO)

	<p>Zisternen</p> <p>Für jedes Gebäude ist ein Speicher- und Retentionsbauwerk (Zweikammerzisterne) zur Rückhaltung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen.</p> <p>Das Fassungsvermögen des Retentionsteils V_R muss ein Volumen von 3,0 m³ betragen. Der Überlauf der Rückhalteanlagen ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen und das Regenwasser gedrosselt abzuleiten. Der Drosselabfluss ist dabei mit 1,0 l/s einzustellen.</p>
--	---

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Riegelstraße Süd“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Riegelstraße Süd“

1. Denkmalschutz

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Von Seiten der Kreisarchäologie Göppingen bestehen deshalb keine Einwände gegen die geplanten Baumaßnahmen.

Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (Dr. Reinhard Rademacher, 07161-50318-0 / 50318-17; r.rademacher@lkgp.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Denkmalpflege, Dr. Aline Kottmann, aline.kottmann@rps.bwl.de) umgehend zu benachrichtigen.

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/ paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz des Bodens

Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründümpfpflanzenarten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

3. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Ostreenkalk- sowie der Wedelsandstein-Formation (jeweils Mitteljura).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren 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.

In diesem Zusammenhang wird auf den geotechnischen Bericht (2-21-085-01-ts) des Büros BWU, Kirchheim u.T. vom 26.06.2021 hingewiesen.

4. Entwässerung

Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).

5. Zisternennutzung

Sofern in Zisternen gesammeltes Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist, wird auf das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ und der Anzeigepflicht über das Anzeigeformular nach § 12 der TrinkwV vom Landratsamt Göppingen hingewiesen.

6. Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

7. Rodungszeitraum / Artenschutz

Die Entfernung von Gehölzen ist auf die Zeit zwischen Anfang November bis Ende Februar zu beschränken, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden.

8. Vermeidung von Vogelschlag

Bei der Planung und Errichtung von Gebäuden sind wirksame Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag zu berücksichtigen. Großflächige Glasflächen (z.B. Glasfassaden) sind mit Glaselementen auszubilden, die einen geringen Reflexionsgrad oder eine Halbtransparenz mit geringer Durchsicht aufweisen.

9. Insektenfreundliche Beleuchtung / Gestaltung

Die Verwendung naturverträglicher Außenbeleuchtung wird empfohlen.

Gartenanlagen sollten insektenfreundlich gestaltet werden, eine Gestaltung mit Schotterungen ist nach den Regelungen des §9 Abs. 1 LBO nicht möglich.

Auf §§ 21 Abs. 2 und 21a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg wird verwiesen.

10. Landwirtschaftliche Flächen

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

11. Wärmepumpen

Sofern im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens die Aufstellung einer Wärmepumpe geplant ist, sind dem Planheft folgende Unterlagen bzw. Informationen beizulegen:

- Standort der geplanten Wärmepumpe
- Hersteller und Modell der geplanten Wärmepumpe (sofern bekannt)
- Details zu Lärminderungsmaßnahmen (falls vorgesehen)

12. Photovoltaikanlagen

Bei Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen muss vermieden werden, dass Umwelteinwirkungen durch Licht auftreten, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen auf Dächern kann beispielsweise der Einsatz von Modulen mit geringem

Reflexionsgrad, die dem Stand der Technik entsprechen und Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung dienen.