

GEMEINDE DEGGINGEN

BEBAUUNGSPLAN **Tagungsstätte Nordalb**

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan

Vorentwurf | 16.07.2026

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:

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

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: bis

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

..... 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.

RECHTSGRUNDLAGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).

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 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO

1.1. SONDERGEBIET (SO)

Siehe Plandarstellung/Nutzungsschablone

zulässig sind:

Sondergebiet ①

- (1) Wohngebäude,
- (2) Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- (4) Gebäude des Beherbergungsgewerbes.

Sondergebiet ②

- (5) Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- (6) Nebengebäude für die Versorgung und den Betrieb der angrenzenden „Zeltstadt“.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

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

2.1. MAXIMALE GRUNDFLÄCHE

Siehe Nutzungsschablone

Die maximal zulässige Grundfläche, exklusive der Grundflächen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO, bezieht sich auf die Fläche des jeweiligen Teil-Sondergebiets von **SO 1** und **SO 2** und gilt für die Summe aller baulichen Anlagen innerhalb dieser.

2.2. HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN

Siehe Nutzungsschablone

Die Gebäudehöhe (GH max.) ist bei Satteldächern gleich dem Schnittpunkt der Dachhautoberkanten und bei Flach-, Pult- und Zeltdächern als höchster Punkt des Gebäudes definiert.

Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH, siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe gilt für das gesamte Baufenster.

Sie beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.

3. BAUWEISE

§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO

a = abweichende Bauweise: Die Länge der Gebäude ist **nicht** begrenzt.

a₁ = abweichende Bauweise: Die maximale Gebäudelänge ist **begrenzt auf 28 m**.

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO

4.1. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Siehe Plandarstellung

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN

§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 und § 23 (5) BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den zusätzlich festgesetzten Flächen nicht zulässig.

6. NEBENANLAGEN

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

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den zusätzlich festgesetzten Flächen nicht zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) 11 BauGB

7.1. VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

Siehe Plandarstellung

Die Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die der Erschließung der Tagungsstätte und der Hinterlieger dient.

8. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 (1) 20 BauGB

8.1. BELÄGE

Nicht überdachte Stellplätze und Hofflächen sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

8.2. DACHBEGRÜNUNG

Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 10°) sind vollflächig extensiv mit einer Substrathöhe von mind. 15 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Anlagen zur Solarenergienutzung sind über der Dachbegrünung aufzuständern.

9. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) 25a BauGB

9.1. PFLANZGEBOT EINZELBÄUME (STELLPLÄTZE)

Siehe Plandarstellung

Nicht überdachte Stellplätze sind mit Baumpflanzungen zu durchgrünen. Hierfür ist je fünf Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Bäume im Bereich der geplanten Stellplatzanlagen können angerechnet werden. Bei Abgang sind Nachpflanzungen in der darauffolgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.

9.2. PFLANZBINDUNG EINZELBÄUME

Siehe Plandarstellung

Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch standortgereichte, heimische Laubbäume zu ersetzen.

Die innerhalb der überbaubaren Flächen gekennzeichneten Bäume können an einem beliebigen Standort im Geltungsbereich ersetzt werden.

HINWEISE

1. Denkmalschutz/Archäologie

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.

Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind in einem solchen Fall die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.

Der Fund ist der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde umgehend anzuzeigen. Sofort zu benachrichtigen sind auch die Kreisarchäologie Göppingen (m.weidenbacher@lkgp.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Operative Archäologie.

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.

3. Artenschutz

Im Falle eines Gebäudeabbruchs sollte bei Vorhandensein von Fledermäusen und/oder Vögeln (z.B. Schwalbennester) mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Göppingen Kontakt aufgenommen werden. Generell gilt: Nistmöglichkeiten sollten nach Möglichkeit bei Wegfall durch Bebauung zeitnah ersetzt oder im Falle von Nistkästen diese umgehängt werden.

4. Rodungszeiten

Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind Rodungsarbeiten gem. § 39 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Gehölzschonzeit zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.