



GEMEINDE GRUIBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Kaltenwang“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

VORENTWURF v. 21.07.2026

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 20.06.2023

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB: bis

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:

Feststellung des Entwurfes und Veröffentlichungsbeschluss:

Veröffentlichung gem. § 3 (2) BauGB: bis

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

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.

Gruibingen, den
Roland Schweikert
(Bürgermeister)

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

Datum: 27.07.2026



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 „Kaltenwang“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **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. I S. 2025 I 348)
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- Die **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).
- 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 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1. Art der baulichen Nutzung

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

SO	Sonstiges Sondergebiet (SO) Siehe Planeinschrieb Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für Fremdenverkehr“ Zulässig ist die Errichtung von Schank- und Speisewirtschaften, Betrieben des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnen sowie Anlagen für das Dauerwohnen. Zulässig im SO 1 sind (1) Schank- und Speisewirtschaften einschließlich der zugehörigen Freischankbereiche und Außenbewirtschaftungsflächen inkl. hierfür erforderlicher Nebenanlagen (2) Betriebe des Beherbergungswesens, einschließlich zugeordneter Nutzungen für Fitness und Wellness (3) Einrichtungen für - Veranstaltungen und Tagungen - Schulung und Betreuung (4) Büro- und Verwaltungsräume und -gebäude (5) Verkaufsräume in untergeordneten Umfang für selbst hergestellte oder eingekaufte Waren („Handwerkerprivileg“) bis zu einer Größe von 50 m² (6) Parkhäuser und Parkdecks Zulässig im SO 2 sind (1) Ferienbungalows und Ferienwohnungen
--	---

	Zulässig im SO 3 sind (1) Gebäude und Anlagen, die der Versorgung des Sondergebietes dienen, einschließlich die zu deren Nutzung erforderlichen baulichen Anlagen wie z.B. Rampen, Stellplätze u.ä., (2) Kleinwindkraftanlagen bis max. 15 m Höhe Zulässig im SO 4 sind (1) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Personal zum Dauerwohnen Zulässig im SO 5 sind (1) Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter Nicht zulässig in allen Teilen des Sondergebiets sind eigenständige Werbeanlagen, die der gewerblichen Hauptnutzung (Fremdwerbung) dienen.
--	---

2. Maß der baulichen Nutzung

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

z. B. GR 500 m²	Maximale Grundfläche Siehe Nutzungsschablone Die maximal zulässige Grundfläche bezieht sich auf die Fläche des jeweiligen Teil-Sondergebiets und gilt für Gebäude und bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Die Grundfläche für Anlagen gem. §19 (4) BauNVO darf die vorgenannte Grundfläche um bis zu 70 von Hundert der Sondergebietsfläche überschreiten.
	Höhe der baulichen Anlage Siehe Nutzungsschablone Die Gebäudehöhe (GH max.) ist bei Satteldächern gleich dem Schnittpunkt der Dachhautoberkanten und bei Flachdächern als höchster Punkt des Gebäudes definiert. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die <u>gesamte</u> Gebäudelänge. Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH, siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe gilt für die durch die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und die Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen begrenzten Teilflächen. Die Bezugshöhe beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.
III	Zahl der Vollgeschosse Siehe Nutzungsschablone

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

a₁	a 1 = abweichende Bauweise. Die Länge der Gebäude ist nicht begrenzt.
a₂	a 2 = abweichende Bauweise. Die Länge je Gebäude ist auf 8,0 m begrenzt.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Freischankbereiche, wie Terrassen oder Biergartenflächen können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
---	--

5. Nebenanlagen

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

	Nebenanlagen Anlagen für die Kleintierhaltung und für die Außenbewirtung sind als untergeordnete Nebenanlagen im SO 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.
---	---

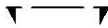
6. Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	Offene Stellplätze, auch Wohnmobilstellplätze, sind außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen (s. Plandarstellung) nicht zulässig. Tiefgaragen, Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
---	--

7. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	Öffentliche Verkehrsflächen Siehe Plandarstellung Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
	Öffentliche Verkehrsflächen (Gehweg) Siehe Plandarstellung Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
	Einfahrtsbereich Siehe Plandarstellung Einfahrtsbereiche an der Landesstraße L 1213 sind nur an den in der Planzeichnung festgesetzten Bereichen zulässig.
	Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

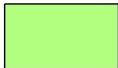
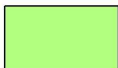
8. Flächen für die Abfallentsorgung

(§ 9 (1) 14 BauGB)

	Abfallentsorgungsflächen Siehe Plandarstellung Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für: - Abfall: Gebäude zur Unterbringung von Abfallsammelbehältern.
---	---

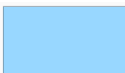
9. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung Zufahrten sind an den mit „Einfahrtsbereich“ gekennzeichneten Abschnitten zulässig.
	Private Grünflächen (Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen) Siehe Plandarstellung Innerhalb der privaten Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.
	Private Grünflächen (Eingrünung Stellplatzanlagen) Siehe Plandarstellung Die innerhalb der privaten Grünfläche mit Pflanzbindung dienen die vorhandenen Gehölze der Eingrünung der Stellplatzanlagen.
	Private Grünflächen (sonstige) Siehe Plandarstellung Zweckbestimmung siehe Plandarstellung.

10. Wasserflächen

(§ 9 (1) 16 BauGB)

	Private Wasserfläche (Zweckbestimmung Feuerlöschteich) Siehe Plandarstellung
---	--

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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

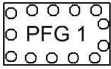
	Nicht überdachte private Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
	Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind extensiv mit einer Substrathöhe von mind. 12 cm zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen von der Begrünung sind Flächen für Dachterrassen und für technische Dachaufbauten. Anlagen zur Solarenergienutzung sind über der Dachbegrünung aufzuständern.
	Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, wie etwa Fenster und Brüstungen werden nachfolgende Maßnahmen alternativ festgesetzt: - Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierung (freie Stellen im Muster dürfen nicht größer als 10-15 cm sein) gem. Kategorie A „geprüfte Muster“ der Wiener Umweltschutzgesellschaft, 5. Auflage 2022 - Verwendung auf der Außenseite angebrachter alternativer, lichtdurchlässiger, nicht-transparenter Materialien (z.B. Jalousien, Metall- oder Holzlamellen mit max. 10-15 cm Zwischenraum) - Verwendung von Glas ohne Außenreflexion Generell gilt: - Verhinderung von Durchsicht (z.B. bei Korridoren, Eckverglasungen)
	Die Beleuchtung von Fassaden und Werbeanlagen an Fassaden, die entlang des in Richtung Westen, Norden und Osten gelegenen Plangebietsrands errichtet werden, ist nicht zulässig. Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) und nicht anlockendem Lichtspektrum (wie bspw. bei Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen oder LED) bis max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Die Leuchten sind als voll abgeschirmte Leuchten auszubilden. Eine in die Flächen außerhalb des Geltungsbereichs hineinstrahlende Beleuchtung ist nicht zulässig.
	Die Fassadengestaltung ist nur in den matten Farbtönen Sand, Schlamm, Ocker oder Braungrau zu halten. Möglich sind zudem Fassadenelemente aus Holz oder vergleichbar wirkenden Materialien. <i>Eine Konkretisierung des Farbspektrums gem. RAL erfolgt im weiteren Verfahren.</i> Reflektierende Fassadenelemente sind Richtung Norden unzulässig.

12. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB)

	Lärmschutzmaßnahmen <u>Verkehrslärm</u> Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß den Regelungen der DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen‘ vom Januar 2018 anhand der maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 ‚Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen‘ vom Januar 2018 auszubilden. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind schutzwürdige Wohnräume der dauerhaften Nutzung (ausgenommen werden Hotelräume und Vergleichbares) nur dann zulässig, wenn über mindestens ein offenes Fenster mit Tag-Beurteilungspegel von max. 69 dB(A) und Nacht-Beurteilungspegeln von max. 59 dB(A) eine natürliche Belüftung möglich ist. Alternativ sind schutzbedürftige Räume auch dann zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch die konkrete Stellung des Gebäudes, Gebäudekubatur oder durch geeignete Schallschutzvorkehrungen wie Doppelfassaden, Prallscheiben, verglaste Vorbauten (z.B. verglast Loggien, unbeheizte Wintergärten) oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen an mindestens einem offenen Fenster des Raums die aufgeführten Pegel nicht überschritten werden. In Bereichen, in denen zur Tageszeit Beurteilungspegel von über 64 dB(A) vorliegen, sind Außenwohnbereiche (Balkone, Loggien oder Terrassen) nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass durch die konkrete Stellung des Gebäudes, Gebäudekubatur bzw. durch geeignete bauliche Schallschutzvorkehrungen wie z.B. (verschiebbare) Balkonvergasungen, Loggia, oder vergleichbare Maßnahmen im Bereich des Außenwohnbereichs zur Tageszeit ein Beurteilungspegel von 64 dB(A) nicht überschritten wird. Schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 sind mit fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen auszustatten (dezentrale Wand-/ Fensterlüfter oder zentrale raumluftechnische Anlagen) <i>Auf die Anlagen in Kapitel IV wird verwiesen.</i> Entsprechende Nachweise sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens vom Antragsteller auf Grundlage der im Bebauungsplan dargestellten Außenlärmpegel zu erbringen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass im Einzelfall unter Berücksichtigung der exakten Gebäudegeometrien geringere Außenlärmpegel auftreten.“
--	--

13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, (§ 9 (1) 25a BauGB)

	Pflanzgebot Einzelbäume, Stellplatzbegrünung Ohne Plandarstellung Stellplatzflächen für nicht überdachte Stellplätze sind ab einer Gesamtfläche von 300 m² mit Baumpflanzungen zu durchgrünen. Hierfür ist je fünf Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Nachpflanzungen in der darauffolgenden Vegetationsperiode möglichst artgleich oder durch hochstämmige Laubbäume vorzunehmen. Vorhandene Bäume im Bereich innerhalb dieser Flächen können angerechnet werden.
	Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Eingrünung Gebäude Siehe Plandarstellung Auf der im Plan festgesetzten Fläche ist eine einreihige, geschnittene Laubhecke aus Hain- oder Rotbuchen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist bis zu einer Höhe von mindestens 5,0 m zu entwickeln. Pflanzqualität: Heckenpflanze, 3xv, mit Ballen, 200-225, 3 St/m Bei Abgang sind Nachpflanzungen in der darauffolgenden Vegetationsperiode vorzunehmen.
	Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 2), Gebietseingrünung Siehe Plandarstellung Auf der im Plan festgesetzten Fläche sind zur besseren Einbindung in die freie Landschaft auf 70 Prozent der Fläche Baumgruppen heimischer Laubgehölze anzupflanzen. Um einen stufigen Aufbau zu erzielen, sind Gehölze erster bis dritter Ordnung zu verwenden. Die Baumgruppen sind zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Als Untersaat ist auf der gesamten Fläche eine gebietsheimische Mischung für einen Staudensaum (Variante für Schatten) mit mindestens 50 % Kräuteranteil auszubringen, zu pflegen und zu entwickeln.

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

	Pflanzbindung Einzelbäume Siehe Plandarstellung Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang - möglichst artgleich - durch standortgereichte, heimische Laubbäume in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
---	--

	Flächenhafte Pflanzbindung Eingrünung Siehe Plandarstellung Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft vom Grundstückseigentümer zu pflegen und zu erhalten. Sie dienen der Eingrünung der Stellplatzanlagen und sind bei Abgang - möglichst artgleich - in der darauffolgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.
--	--

15. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 (5), (6) und (6a) BauGB)

	Gewässerrandstreifen Siehe Plandarstellung Im Bereich der nachrichtlich gekennzeichneten Flächen befindet sich der Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz (WG). Auf die Bestimmungen des § 29 Abs. 2 WG - Bäume und Sträucher sind zu erhalten (Ausnahme bei Maßnahmen der Gewässerunterhaltung und des Hochwasserschutzes), sowie die Verbote des § 29 Abs. 3 WG (i.V. mit § 38 Abs. 4 WHG): - der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmittel, - die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, - die nicht nur zeitweise Lagerung von Dingen, die abgeschwemmt werden können, - der Umgang von wassergefährdenden Stoffen wird verwiesen.
---	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Kaltenwang“ (nach § 74 LBO)

Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 16. März 2026 (GBl. 2026 Nr. 44).
- 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 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13)

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	Dachform und Dachneigung Hauptgebäude Siehe Nutzungsschablone Flächige Anlagen zur Energiegewinnung müssen bei Satteldächern die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über diese hinausragen. Bei Flachdächern sind Aufständereien mit einer maximalen Höhe von 0,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe (GH max.) zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Gebäudekante einhalten.
	Dachdeckung Es sind nur rote und rotbraune Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und Dachbegrünung. Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.
	Fassadengestaltung Im nördlichen Bereich des Teil-Sondergebiet SO 1 sind die nach Norden weisenden Fassaden wie folgt zu gliedern: Ab einer Gebäudelänge von 30 m ist ein Gebäuderücksprung auf einer Länge von mindestens 10 m um mindestens 5 m auszubilden. Hiervon ausgenommen sind Garagengeschosse.

2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

	Zulässigkeit von Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und zur L 1213 orientiert zulässig. Freistehende Werbeanlagen (z.B. Fahnenmasten und Pylone) sind nur außerhalb der Anbauverbotszone von 20 m zur L 1213 zulässig. Die Oberkante der Werbeanlage darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig. Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer der L 1213 ist sicherzustellen.
--	--

3. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 (3) 1 LBO)

	Stützmauern Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 3,0 m zulässig.
--	---

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Kaltenwang“

und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kaltenwang“

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@lkgo.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.

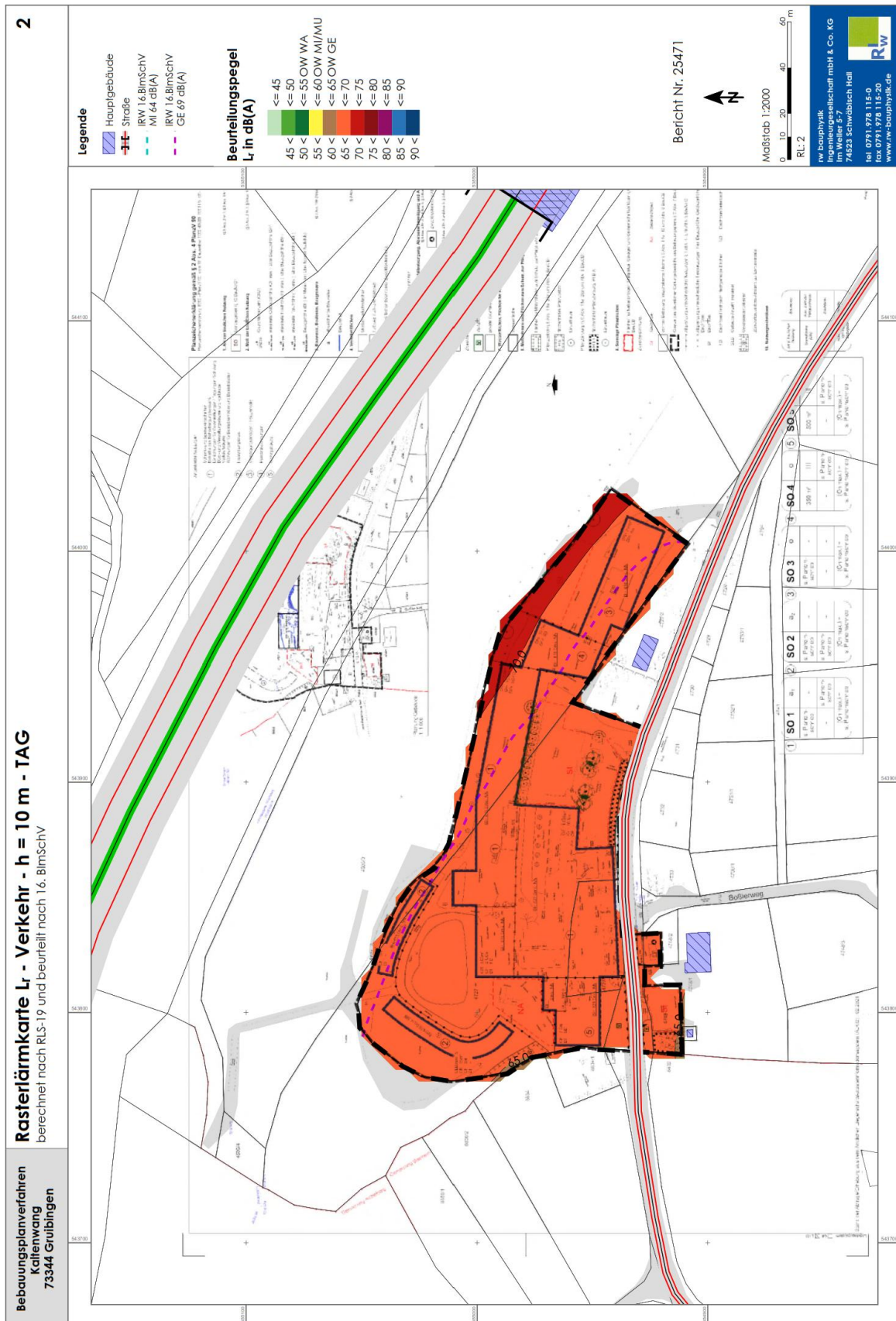
Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest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

IV. ANLAGEN



Rasterlärmkarte L_r - Verkehr - h = 10 m - NACHT

berechnet nach RLS-19 und beurteilt nach 16. BImSchV

**Bebauungsplanverfahren
Kaltenwang
73344 Gruibingen**

