



# GEMEINDE GRUIBINGEN

## BEBAUUNGSPLAN „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“

### TEXTTEIL (Teil B)

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**Entwurf vom 14.05.2024**

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	24.09.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB:	21.09.2020 bis 23.10.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom:	28.09.2020
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	.....
Öffentliche Auslegung 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.

---

Plandatum: **29.04.2024**



**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 „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“ (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 vom 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 03. Juli 2023 (BGBl. I S. 176)
- 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; display: inline-block;">GE</div>	<p><b>Gewerbegebiet (GE)</b> Siehe Plandarstellung/ Nutzungsschablone</p> <p>Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, soweit sie nachfolgend nicht nur ausnahmsweise zulässig oder unzulässig sind,</li> <li>(2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,</li> <li>(3) Einzelhandelsverkaufsflächen bis zu einer Verkaufsflächenzahl (VFZ) von 0,08. Die VFZ bestimmt die Größe der maximal zulässigen Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Bebauungsplangebiet.</li> </ol> <p>Nicht zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Tankstellen,</li> <li>(2) Anlagen für sportliche Zwecke,</li> <li>(3) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundflächen und Baumasse untergeordnet sind,</li> <li>(4) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,</li> <li>(5) Vergnügungsstätten,</li> <li>(6) Werbung als gewerbliche Anlage (Fremdwerbung).</li> </ol>
-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

<b>0,8</b>	<p><b>Grundflächenzahl (GRZ)</b> Siehe Nutzungsschablone</p>
	<p><b>Höhe der baulichen Anlage</b> Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH - siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)) und ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Die EFH kann von der BH abweichen.</p> <p>Die Gebäudehöhe (GH max.) ist als höchster Punkt des Gebäudes definiert.</p> <p>Punktuelle Überschreitungen der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit technischen Gebäudeteilen (z.B. Aufzüge, Anlagen für die Klimatisierung, Belichtungskuppeln etc.) um max. 1,5 m sind zulässig.</p>

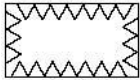
## 3. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

<b>a</b>	<p>Siehe Nutzungsschablone</p> <p>a = abweichende Bauweise. Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise zu errichten. <u>Die Länge der Gebäude ist nicht begrenzt.</u></p>
----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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




	<p><b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.</p> <p>Eine Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Bauwerke (Tiefgaragen, Kellergeschosse, Technikräume usw.) ist zulässig.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5. Von der Bebauung freizuhaltende Bereiche (§ 9 (1) 10 BauGB)

	<p>Die gekennzeichneten Bereiche sind entsprechend den Vorgaben des Straßengesetzes (StrG) Baden-Württemberg - § 22 anbaufreie Bereiche - von baulichen Anlagen freizuhalten.</p> <p>Ferner sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Garagen sowie Carports innerhalb der gekennzeichneten Flächen nicht zugelassen. Dies gilt auch für nach landesrechtlichen Vorgaben genehmigungsfreie Anlagen.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

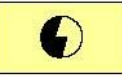
**6. Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p><b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p><b>Verkehrsflächen (Öffentliche Parkierung)</b> Siehe Plandarstellung</p>
	<p><b>Verkehrsflächen (Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg)</b> Siehe Plandarstellung</p>


**7. Versorgungsflächen**

(§ 9 (1) 12 BauGB)

	<p><b>Versorgungsflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Zulässig sind Einrichtungen und Anlagen für:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elektrizität</li> </ul>
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**8. Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 9 (1) 14 BauGB)

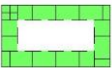
	<p><b>Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen zur oberflächlichen Rückhaltung von Niederschlagswasser.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**9. Öffentliche Grünflächen**


(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p><b>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung / Regenrückhaltefläche)</b> Siehe Plandarstellung sowie weitere Festsetzungen</p>
	<p><b>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün)</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken unzulässig.</p>

## 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

	Nicht überdachte PKW-Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Dabei muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- beziehungsweise Hofbereiche zufließen kann.
	Bei der Bepflanzung sind standortgerechte, gebietsheimische Laubgehölze oder Streuobstbäume zu verwenden.
	<p>Siehe Plandarstellung</p> <p>Auf der Fläche ist entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichtes (in Kombination mit den erforderlichen Anlagen der Regenrückhaltung) ein Rückhaltebecken mit dauerfeuchter Zone und naturnaher Bepflanzung anzulegen. Die Beckensohle ist uneben mit Vernässungsbereichen auszubilden. Die Randbereiche sind mit gebietsheimischer Saatgutmischung einzusäen (Herkunftsgebiet 13: Schwäbische Alb).</p>
	Baumfällungen und Baufeldfreimachungen im Plangebiet sind vom 01. Oktober bis zum 28. Februar, vorzunehmen.
	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) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass die Beleuchtungsanlagen nicht in die nördlich und westlich angrenzenden Gehölze leuchten. Nach oben gerichtete Leuchten und Spots (Uplighter) sind unzulässig.


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

	<p><b>Durchgrünung von Stellplatzflächen</b></p> <p>Nicht überdachte Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu durchgrünen.</p> <p>Pro sechs nicht überdachte Stellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei der Anlage der Baumbeete sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen (Teil 2) der FLL-Richtlinie zu beachten.</p>
	<p><b>Pflanzgebot Einzelbäume</b></p> <p>Siehe Plandarstellung</p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Streuobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>

	<p><b>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Gebietseingrünung</b>          Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan festgesetzte Fläche ist mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen gem. Pflanzliste dicht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Zufahrten über die Flächen des Pflanzgebotes sind nicht zulässig.</p> <p><b>Pflanzliste:</b></p> <p>Verwendbare Arten für das flächenhafte Pflanzgebot zur Gebietsrandeingrünung freiwachsend (Fettdruck: nach Lfu-Liste zu bevorzugende Arten):</p> <table border="0"> <tr> <td><b>Acer campestre</b></td> <td><b>Feld-Ahorn</b></td> </tr> <tr> <td><b>Carpinus betulus</b></td> <td><b>Hainbuche</b></td> </tr> <tr> <td><b>Cornus sanguinea</b></td> <td><b>Roter Hartriegel</b></td> </tr> <tr> <td><b>Corylus avellana</b></td> <td><b>Gewöhnlicher Hasel</b></td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus leavigata</td> <td>Zweigriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td><b>Euonymus europaeus</b></td> <td><b>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ligustrum vulgare</b></td> <td><b>Liguster</b></td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Rote Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Prunus padus</td> <td>Gewöhnliche Traubenkirsche</td> </tr> <tr> <td><b>Prunus spinosa</b></td> <td><b>Schlehe</b></td> </tr> <tr> <td>Rhamnus cathartica</td> <td>Echter Kreuzdorn</td> </tr> <tr> <td><b>Rosa canina</b></td> <td><b>Hunds-Rose</b></td> </tr> <tr> <td>Rosa rubiginosa</td> <td>Wein-Rose</td> </tr> <tr> <td>Salix caprea</td> <td>Sal-Weide</td> </tr> <tr> <td>Salix cinerea</td> <td>Grau-Weide</td> </tr> <tr> <td><b>Salix purpurea</b></td> <td><b>Purpur-Weide</b></td> </tr> <tr> <td><b>Salix rubens</b></td> <td><b>Fahl-Weide</b></td> </tr> <tr> <td>Salix viminalis</td> <td>Korb-Weide</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra</td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> <tr> <td>Samucus racemosa</td> <td>Trauben-Holunder</td> </tr> <tr> <td><b>Viburnum lantana</b></td> <td><b>Wolliger Schneeball</b></td> </tr> <tr> <td>Viburnum opulus</td> <td>Gewöhnlicher Schneeball</td> </tr> </table>	<b>Acer campestre</b>	<b>Feld-Ahorn</b>	<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	<b>Roter Hartriegel</b>	<b>Corylus avellana</b>	<b>Gewöhnlicher Hasel</b>	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus leavigata	Zweigriffeliger Weißdorn	<b>Euonymus europaeus</b>	<b>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>Liguster</b>	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	<b>Prunus spinosa</b>	<b>Schlehe</b>	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	<b>Rosa canina</b>	<b>Hunds-Rose</b>	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	Salix caprea	Sal-Weide	Salix cinerea	Grau-Weide	<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpur-Weide</b>	<b>Salix rubens</b>	<b>Fahl-Weide</b>	Salix viminalis	Korb-Weide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Samucus racemosa	Trauben-Holunder	<b>Viburnum lantana</b>	<b>Wolliger Schneeball</b>	Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
<b>Acer campestre</b>	<b>Feld-Ahorn</b>																																														
<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>																																														
<b>Cornus sanguinea</b>	<b>Roter Hartriegel</b>																																														
<b>Corylus avellana</b>	<b>Gewöhnlicher Hasel</b>																																														
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn																																														
Crataegus leavigata	Zweigriffeliger Weißdorn																																														
<b>Euonymus europaeus</b>	<b>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</b>																																														
<b>Ligustrum vulgare</b>	<b>Liguster</b>																																														
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																																														
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche																																														
<b>Prunus spinosa</b>	<b>Schlehe</b>																																														
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn																																														
<b>Rosa canina</b>	<b>Hunds-Rose</b>																																														
Rosa rubiginosa	Wein-Rose																																														
Salix caprea	Sal-Weide																																														
Salix cinerea	Grau-Weide																																														
<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpur-Weide</b>																																														
<b>Salix rubens</b>	<b>Fahl-Weide</b>																																														
Salix viminalis	Korb-Weide																																														
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																														
Samucus racemosa	Trauben-Holunder																																														
<b>Viburnum lantana</b>	<b>Wolliger Schneeball</b>																																														
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball																																														

## 12. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25b BauGB)

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

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“ (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 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1,4).
- 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><b>Dachform und Dachneigung Hauptgebäude</b> Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Die Dächer der Hauptgebäude sind als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0 bis 8° auszubilden.</p> <p>Flächige Anlagen zur Energiegewinnung sind aufgeständert, mit einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand von mindestens 1,5 m zur Gebäudekante einhalten.</p>
	<p><b>Fassaden</b></p> <p>Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig.</p>

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 (1) 2 LBO)

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



**3. Einfriedungen**

(§ 74 (1) 3 LBO)

	<p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 2,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrsflächen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet Erlenbach“  
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

1. Denkmalschutz/ Archäologie

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.

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 (07161-50318-0 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-goepplingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege 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.

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.

3. 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).

4. Geologie/Baugrund:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Impressamergel-Formation (Oberjura), welche von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit von bis zu wenigen Metern überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie 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 Bodenkenwerten, 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.

Aufgrund des in kiesigen Bachablagerungen angetroffenen Grundwassers, ist damit zu rechnen, dass sich in niederschlagsreichen Perioden bzw. unter Hochwasserbedingungen höhere Grundwasserstände im nördlichen Teil der Planfläche einstellen und hier randlich auch die Bebauung beeinträchtigen könnten, sofern diese in die kiesigen Ablagerungen einbindet.

5. Rodungszeitraum:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Abschneiden, auf den Stock setzen oder Beseitigen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Eingriffsbereich nur in der Zeit zwischen Oktober und Februar vorzunehmen ist. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

6. Gestaltung der Außenanlagen:

Auf die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG BW), wonach die nichtüberbauten Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten (§ 9 Abs. 1 LBO) und Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Grünflächen vorwiegend zu begrünen sind (§ 21a NatSchG BW) und in denen klargestellt ist, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung dieser ist und Gartenflächen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden sollen (§ 21a NatSchG BW), wird hingewiesen.

7. 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.

Es wird angeregt, dass auf eine naturverträgliche Außenbeleuchtung Wert gelegt wird. Dies kann Störungen von Brutvögeln und Fledermausarten während lichtarmer Zeiten verhindern und zum Schutz von Insekten beitragen. Es sollten ausschließlich warmweiße Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender und geschlossener Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Besonders soll darauf geachtet werden, dass keine Beleuchtungsanlagen Licht in die nördlich und westlich angrenzenden Gehölze abstrahlen.

Um das Tötungsrisiko europäischer Vogelarten nicht signifikant zu erhöhen sollte darauf geachtet werden, dass großflächige Glasflächen mit hochwirksamen Markierungen und ohne Außenreflexion (sog. Vogelschutzglas) versehen werden. Alternativ sind Glaselemente herzustellen, die einen geringen Reflexionsgrad und eine Halbtransparenz mit geringer Durchsicht aufweisen. Hinweise können der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (im Internet verfügbar) entnommen werden.

8. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen:

Auf das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung - PVPf-VO) in der jeweils aktuell gültigen Fassung wird verwiesen.