

Gemeinde Kirchheim am Ries



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Kleines Feldle Süd, 3. Änderung und Erweiterung“

Textliche Festsetzungen

Gefertigt:
Ellwangen, 06.11.2023 / 16.01.2024 / 18.03.2024

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
GRIMM.INGENIEURE

Anerkannt:
Kirchheim a.R.,

DANYEL ATALAY
Bürgermeister

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, 416) zuletzt geändert am 25.11.2023 (GBl. S. 422)
Stand Liegenschaftskataster:	11/2022



Luftbild mit Geltungsbereich

INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
3.	Höhenlage (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)	5
4.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)	
5.	Anzahl der Wohnungen je Gebäude (§9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	5
6.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	5
7.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	5
8.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	6
9.	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)	6
10.	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
11.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
12.	Pflanzgebote und Pflanzenerhaltungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	8
13.	Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)	9
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	11
2.	Anforderungen an unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	11
3.	Anforderungen an Höhenlage der GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs. 3 Nr.1 LBO)	11
C	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE	12
1.	Bodenfunde (§20 Denkmalschutzgesetz)	12
2.	Brühlgraben Gewässer zweiter Ordnung	12
3.	Ver- und Entsorgungsleitungen	12
4.	Stationäre Geräte (Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen u.ä.)	12
5.	Hochwasserschutz	13
6.	Bodenschutz	13
7.	Altlasten und umweltgefährdende Stoffe	13
8.	Zisternen	13
9.	Geotechnik	13

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen. Diese sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1. Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Grundzahl in WA1 bis WA3 entsprechend den Einschrieben im Plan.

2.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Gebäudehöhen dürfen folgende Festlegungen nicht überschreiten:

Innerhalb WA 1 und WA 2:

bei Satteldach (SD) bzw. Walmdach (WD):

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 9,00 m

bei Zeltdach (ZD):

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 8,00 m

bei Pultdach (PD) bzw. versetztem Pultdach:

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 8,00 m

Innerhalb WA 3:

bei Satteldach (SD) und Walmdach (WD):

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 11,50 m

bei Pultdach (PD):

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 11,00 m

Maximale Gebäudehöhe jeweils gemessen von der im Bauantrag ausgewiesener Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes (ohne lineare Dachaufbauten wie Kamine, Antennen, etc.) jedoch incl. Solar- und Fotovoltaikanlagen.

Dem Bauantrag sind Ansichten aller Himmelsrichtungen beizufügen, in denen u.a. eingetragen sind: geplantes Gelände, bestehendes Gelände, festgesetzte Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, geplante Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, max. Gebäudehöhe, maximale Auffüllung und maximale Abgrabung.

3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bestimmt. Diese wird als Planungshöhe auf mindestens 75 % der Grundfläche des Gebäudes definiert.

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) der geplanten Gebäude im WA1 ist für jedes Flurstück als Höchstmaß festgelegt. Die Festsetzung ist im zeichnerischen Teil eingetragen.

Die jeweiligen Erdgeschossfertigfußbodenhöhen werden im WA2 und im WA3 auf max. 0,5 m über der Straßenverkehrsfläche festgesetzt, gemessen jeweils in Gebäudemitte, rechtwinklig zur Straße und zum grundstücksseitigen Fahrbahnrand (Bezugspunkt), von welchem die Erschließung bzw. die Zuwegung erfolgt. Die Höhen der Verkehrsfläche sind mittels Planeintrag vorgegeben. Sollte der Bezugspunkt zwischen zwei Werten liegen, so muss die Bezugshöhe interpoliert werden.

4. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Einschrieben im Plan sind zulässig im

WA 1: nur Einzel- und Doppelhäuser

WA 2: nur Einzel- und Doppelhäuser

WA 3: nur Mehrfamilienhäuser

jeweils nur in offener Bauweise.

5. ANZAHL DER WOHNUNGEN JE GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

im WA 1 und WA 2: je Einzelhaus und je Hausteil eines Doppelhauses sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

Im WA 3: je Mehrfamiliengebäude sind max. 8 Wohneinheiten zulässig.

6. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO entsprechend der Darstellung im zeichnerischen Teil festgesetzt.

7. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

7.1. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen, überdachte und nicht überdachte PKW-Stellplätze sind auch außerhalb der Bau-grenzen zulässig. Im Zufahrtsbereich von Garagen ist ein Grenzabstand von mindestens 5,00 m und überdachten Stellplätzen von 1,00 m zu öffentlichen

Erschließungsstraßen einzuhalten. Der Abstand bezieht sich auf die äußere Kante der baulichen Anlagen inkl. Dach und Wände.

Mit den seitlichen Garagenwänden und PKW- Stellplätzen darf ein Mindestabstand von 0,5 m zu öffentlichen Erschließungsstraßen nicht unterschritten werden.

7.2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO, d.h. Anlagen zur Ver- und Entsorgung sind ausnahmsweise auch außerhalb zulässig.

8. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

8.1. Straßenverkehrsflächen

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Einteilung ist unverbindlich.

8.2. Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Im zeichnerischen Teil ist eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt.

8.3. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche, in denen Ein- und Ausfahrten unzulässig sind, sind im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

9. VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Es wird eine Fläche für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Verteilung und Nutzung von Strom mit der Zweckbestimmung „Umspannstation“ festgesetzt.

10. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Im Plangebiet sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Die Flächen sind zu gestalten und zu pflegen.

11. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

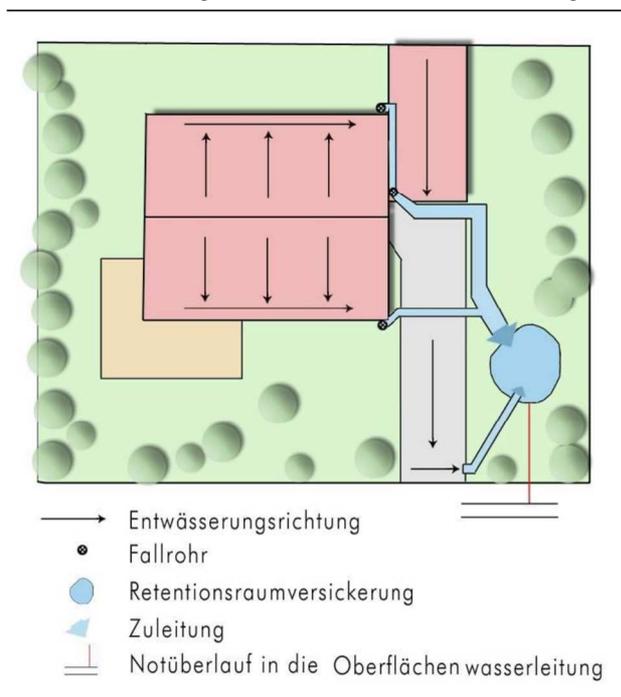
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

11.1. Dachdeckung

Dächer aus kupfer-, zink- oder bleigedecktem Metall sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bilden beschichtete Metaldächer und solche mit feuerverzinktem Kupferblech.

11.2. Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen muss im Trennsystem durchgeführt werden. Dabei wird das häusliche Abwasser über neue und bestehende Schmutz- und Mischwasserkanäle der Kläranlage zugeführt. Das von den versiegelten Flächen anfallende nicht verunreinigte Niederschlagswasser ist über eine Sicker- bzw. Retentionsmulde mit einem Rückhalteraum von 2 m³ pro 100 m² angeschlossener Fläche auf dem Grundstück zu versickern. Die Retentionsmulde muss eine gedrosselte Ableitung (0,15 l/s pro 100 m² angeschlossener Fläche) zur selbstständigen Entleerung besitzen, damit ein nachfolgender Regen aufgenommen werden kann. Ein Notüberlauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal ist herzustellen, wenn eine vollständige Versickerung auf dem Grundstück nicht gewährleistet werden kann.



(verändert aus: Ministerium für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg, Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung)

Die Versickerung muss über eine ca. 30 cm mächtige belebte Bodenschicht oder einem vergleichbaren Material erfolgen. Auf bereits bebauten Grundstücken ist eine Versickerung erst bei einer zukünftigen weiteren Versiegelung herzustellen.

Sofern bei geplanten Dachbegrünungen die Substratstärke mind. 10 cm beträgt, kann auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden.

11.3. Zisternen und Brauchwassernutzung

Alternativ kann das anfallende Regenwasser in Zisternen gesammelt werden. Die Zisternen können einen Gieß- bzw. Brauchwasseranteil und einen Rückhaltewasseranteil bereithalten. Brauchwassernutzung ist gewünscht. Der Rückhalteanteil, bemessen mit mindestens 2 m³ / 100 m² angeschlossener Fläche muss sich selbst über einen Drosselabfluss entleeren, damit der Rückhalteraum für den nächsten Regen bereitsteht. Ein

Notüberlauf mit Anschluss an den Regenwasserkanal ist herzustellen, wenn keine schadlose Versickerung möglich ist.

11.4. Befestigung von Oberflächen

Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie sonstige befestigte Flächen (z.B. Garagenzufahrten, Wege etc.) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (z. B. Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit 3 cm Fuge). Der nicht versickerbare Regenwasseranteil ist in die angrenzenden Grünflächen, die Retentionsmulde oder eine Zisterne einzuleiten.

11.5. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Um eine Tötung von Vogelarten und deren Entwicklungsstadien zu verhindern ist die Rodung / Fällung der Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit möglich, d.h. nur zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar.

Eine Baufeldräumung (Abriss der Gebäude, Rodung von Gehölzen, Abräumen des Oberbodens) ist nur außerhalb der Vogelbrut- und Vegetationszeit möglich.

Es sind insektenfreundliche Außenbeleuchtungstechnik und -mittel zu verwenden.

12. PFLANZGEBOTE UND PFLANZERHALTUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Planbereich sind die als Pflanzgebot (pfg) dargestellten Neupflanzungen mit einheimischen, standortgerechten Arten nach den Pflanzenlisten vorzunehmen. Die Gehölze sind in der auf die Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

12.1. Pflanzgebot 1 (Pfg 1): Baumpflanzung

Pro privates Grundstück muss mindestens ein Baum der Pflanzenliste als Hochstamm oder ein heimischer Obstbaum als Hochstamm gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1

Qualität: Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, STU 12- 14.

Bäume

- Acer platanoides Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Fagus silvatica Buche, Rotbuche
- Fraxinus excelsior Esche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Quercus petraea Traubeneiche
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Tilia cordata Winterlinde
- Quercus robur Stiel-Eiche

Pflanzenliste Obstbäume

Apfel: Bohnapfel, Brettacher, Bittenfelder, Boikenapfel, Danziger Kantapfel, Engelsberger, Hauxapfel, Maunzenapfel

Birnen: Gelbmöstler, Grüne Jagdbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Gellerts Butterbirne, Herzogin Elsa Birne

Zwetschgen: Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge

Nüsse: Walnuss

12.2. Pflanzgebot 2 (Pfg 2): Feldhecke

Im Planbereich ist im Bereich des Pflanzgebotes 2 (Pfg2) zur Eingrünung eine zweireihige Feldhecke vorwiegend mit einheimischen, standortgerechten Arten nach Pflanzliste 2 festgesetzt. Die zweireihige Pflanzung ist mit einem Pflanzabstand von 1,5 m innerhalb der Reihe und mindestens 0,5 m zwischen den Reihen (gemessen von der Strauchmitte) anzupflanzen. Es ist darauf zu achten, dass die Reihen versetzt angelegt werden.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen durch abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen der Sträucher. Ein Abstand von 2 m gemessen vom Mittelpunkt der Pflanze zu den angrenzenden Flurstücken ist einzuhalten.

Pflanzenliste 2

Qualität: Str., 2xv., 60 100.

Amelanchier ovalis Gewöhnliche Felsenbirne

Cornus mas Kornelkirsche

Cornus sanguinea Roter Hartriegel

Corylus avellana Haselnuss

Euonymus europaeus Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster

Lonicera xylosteum Gewöhnliche Heckenkirsche

Prunus spinosa Schlehe

Ribes rubrum Rote Johannesbeere

Rosa canina Hunds-Rose

Rosa rubiginosa Wein-Rose

Sambucus nigra Schwarzer Holunder

Viburnum opulus Gewöhnlicher Schneeball

Viburnum lantana Wolliger Schneeball

13. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZBAUWERKE BEI STRASSENKÖRPERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)**1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**1.1. Dachformen****1.1.1. Hauptgebäude**

Für die Hauptgebäude sind die im Planteil angeschriebenen Dachformen zulässig.

1.1.2. Dachgauben, Quergiebel und Zwerchhäuser

Dachgauben, Quergiebel und Zwerchhäuser sind nur bei Satteldächern ab 35° Dachneigung zulässig. Sie dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.1.3. Flachdächer

Bei untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Zwischenbauten, Anbauten) und Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

1.1.4. Grenzanbau

Garagen und Carports sind bei gegenseitigem Grenzanbau höhengleich auszuführen. Dachform und Firstrichtung sind einander anzupassen.

1.2. Dachdeckung

Die Dachdeckung darf nur in roter, brauner oder grauer Farbe erfolgen.

1.3. Dachaufbauten**1.3.1. Solaranlagen und Photovoltaikanlagen**

Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind auf den Hauptgebäuden in die Dachfläche zu integrieren bzw. dürfen maximal 0,20 m parallel zur Dachschräge ausgeführt werden. Sie dürfen die zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten.

2. ANFORDERUNGEN AN UNBEBAUTE FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**Einfriedungen**

Zugelassen sind Einfriedungen zwischen den Grundstücken bis maximal 1,25 m Gesamthöhe. Mauern und Sockelmauern sind nicht zugelassen. Bezüglich der erforderlichen Grenzabstände gelten das Straßengesetz und das Nachbarrecht. In den Sichtfeldern und zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m gemessen ab OK Fahrbahn zulässig.

3. ANFORDERUNGEN AN HÖHENLAGE DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs. 3 Nr.1 LBO)**3.1. Auffüllungen Und Abgrabungen**

Auffüllungen und Abgrabungen gegenüber dem gewachsenen Gelände sind bis maximal 1,00 m zulässig.

3.2. Geländeabstützung

Geländeabstützungen auf den Grundstücksgrenzen sind bis maximal 0,60 m über dem gewachsenen Gelände zulässig. Darauf dürfen Abböschungen mit einer Neigung von 1:2 aufgesetzt werden. Der Geländeausgleich zu den öffentlichen Verkehrsflächen darf nur durch Böschungen erfolgen

C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

1. BODENFUNDE (§20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ostalbkreis) oder der Gemeinde anzuzeigen.

Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Kulturdenkmälern, einschl. Umgebungsschutz eingetragener Kulturdenkmäler, sind die Denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und Belange zu beachten.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. BRÜHLGRABEN GEWÄSSER ZWEITER ORDNUNG

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze fließt in einer Verdolung der Brühlgraben, ein Gewässer II. Ordnung.

Die Verdolung darf in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

3. VER- UND ENTSORGUNGSLEITUNGEN

Telekommunikationslinien

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung dürfen nicht beeinträchtigt oder gefährdet werden.

4. STATIONÄRE GERÄTE (LÜFTUNGSGERÄTE, LUFT-WÄRME-PUMPEN U.Ä.)

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichteten Komponenten ausgehen, empfehlen wir, Bauherren auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hinzuweisen. Die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schalleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden.

5. HOCHWASSERSCHUTZ

Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen finden Bauherren unter: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

6. BODENSCHUTZ

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17.03.1998; BGBl, Teil I, S. 502, das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes von 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist, des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes LBodSchAG von Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247) und auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Alle Bodenarbeiten sind nur mit möglichst trockenem Bodenmaterial von mindestens steifer Konsistenz und bei trockener Witterung durchzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

7. ALTLASTEN UND UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE

Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Ölen, Benzin, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen belastet sind, ist der Geschäftsbereich Wasserwirtschaft beim Landratsamt Ostalbkreis zu informieren.

8. ZISTERNEN

Bezüglich der Rückhaltung von Wasser in Zisternen wird darauf hingewiesen, dass dies nach § 13 Absatz 4 der Trinkwasserverordnung beim Landratsamt Ostalbkreis anzuzeigen sind.

Das entsprechende Anzeigeformular Meldeblatt Zisternen wird bei der Gemeinden vorgehalten.

9. GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Oberjuras, welche von quartären Ablagerungen aus Auenlehm sowie Lössführender Fließerdfolge mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im Bereich von bis zu wenigen Metern überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwerissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

H:\Auftrag\2023\23-059 BPlan Kleines Feldle Süd 3. Änderung und Erweiterung\Bericht\2024-01-16 Textliche Festsetzungen Kleines Feldle Süd.docx