

# GEMEINDE KUCHEN

## BEBAUUNGSPLAN „KIRSCHWIESEN“

---

### SATZUNGEN

- A) **Bebauungsplan**
- B) **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

### Satzung vom 06.05.2019

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB:	11.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	21.06.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:	vom 02.07.2018 bis 30.07.2018
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	11.02.2019
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	vom 04.03.2019 bis 05.04.2019
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	20.02.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:	06.05.2019

Ausgefertigt:

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

Kuchen, den .....

.....  
Bernd Rößner  
Bürgermeister

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

Datum: 06.05.2019

---



**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

## A) Satzung über den Bebauungsplan "Kirschwiesen"

### **Rechtsgrundlagen:**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 06.05.2019 maßgebend.

### **§ 2 Bestandteile und Anlagen**

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500	in der Fassung vom	06.05.2019
Planungsrechtliche Festsetzungen	in der Fassung vom	06.05.2019
Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	06.05.2019
Begründung	in der Fassung vom	06.05.2019

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über den Bebauungsplan „Kirschwiesen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Kuchen, den .....

---

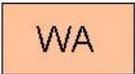
Bernd Rößner  
Bürgermeister

## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“ (nach § 9 BauGB)

### 1. Art der baulichen Nutzung

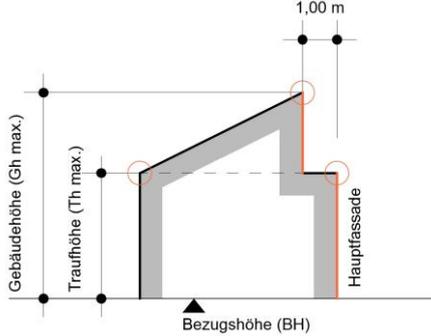
(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

	<p><b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Zulässig sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Wohngebäude,</li> <li>(2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,</li> <li>(3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ol> <p>Die in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind <u>nicht</u> zulässig.</p>
---	--

### 2. Maß der baulichen Nutzung

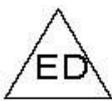
(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z. B. 0,4	<p><b>Grundflächenzahl (GRZ)</b> Siehe Planeinschrieb</p>
z.B. 1,0	<p><b>Geschossflächenzahl (GFZ)</b> Siehe Planeinschrieb</p>
<p>THmax = -,--m FHmax = -,--m GHmax = -,--m</p> <p><b>WA 1</b></p>	<p><b>Höhe der baulichen Anlagen</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die maximale Traufhöhe (THmax.) ist gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Die maximale Firsthöhe (FHmax.) ist gleich dem Schnittpunkt der Dachhautoberkanten (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Dachaufbauten).</p> <p><b><u>Im WA1 gilt:</u></b></p> <p>Für Gebäude mit Satteldach/Walmdach gilt: max. Traufhöhe SD/WD = 6,50m* max. Firsthöhe SD/WD = 8,50m*</p> <p>Für Gebäude mit Pultdach gilt: max. Traufhöhe PD = 6,50m* max. Gebäudehöhe PD = 7,50m*</p> <p>Für Gebäude mit Flachdach gilt: max. Gebäudehöhe FD = 6,50m*</p> <p>Für alle Gebäude im WA 1 gilt: Die maximal zulässige Traufhöhe ist auf <u>mindestens 2/3</u> der Gebäudelänge einzuhalten.</p>

<b>WA 2</b>	<p><b><u>Im WA 2 gilt:</u></b></p> <p>Für Gebäude mit Satteldach/ Walmdach gilt:  max. Traufhöhe SD/WD = 7,50m*  max. Firsthöhe SD/WD = 11,50m*</p> <p>Für Gebäude mit Pultdach gilt:  max. Traufhöhe PD = 9,00m*  max. Gebäudehöhe PD = 10,50m*</p> <p>Zur Gliederung des Baukörpers muss bei Pultdachgebäuden die Hauptfassade ab der maximalen Traufhöhe um mindestens 1,0 m zurückspringen (s. Schemazeichnung).</p>  <p>Für Gebäude mit Flachdach gilt:  max. Gebäudehöhe FD = 9,00m*</p> <p>*über Bezugshöhe</p> <p>Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH, siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe wird für jeden Bauplatz individuell festgelegt und beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes über Normal Null (NN). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.</p>
-------------	--

**3. Bauweise**

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

	<p><b>Einzel- und Doppelhäuser</b>  Siehe Planeinschrieb</p> <p>Es gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</p>
<p>O</p>	<p><b>offene Bauweise</b>  Siehe Planeinschrieb</p> <p>Es gilt die offene Bauweise</p>

#### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

	<p><b>Baugrenzen</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.</p>
---	--

#### 5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

	<p><b>Hauptgebäuerichtung</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptfirstrichtungen / Hauptgebäuerichtungen festgesetzt.</p>
---	---

#### 6. Nebenanlagen

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

	<p><b>Nebenanlagen</b></p> <p>Im Plangebiet sind Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Nebenanlagen sind, sofern es sich um Gebäude handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einem Brutto-Rauminhalt von maximal 30 m<sup>3</sup> je Grundstück zulässig.</p> <p>Sie haben einen Abstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.</p>
--	--

#### 7. Stellplätze und Garagen

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

	<p><b>Stellplätze und Garagen</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Garagen, Tiefgaragen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Garagen und überdachte Stellplätze haben generell einen Abstand von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Erfolgt die Einfahrt senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche, ist zu dieser ein Abstand von mindestens 2,0 m (Stauraum/Einfahrt) einzuhalten.</p>
--	---

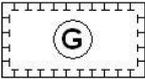
**8. Wohneinheiten**

(§ 9 (1) 6 BauGB)

	<p><b>Maximale Zahl der Wohneinheiten</b></p> <p>Die maximale Zahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) im Bereich der Nutzungsschablone ① beträgt:</p> <p>bei Einzelhäusern (EH) = max. 2 WE,</p> <p>bei Doppelhäusern (DH) = max. 2 WE pro Doppelhaushälfte.</p>
--	---

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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

	<p><b>Gewässerrandstreifen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion der Gewässer. Innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von, oder Auffüllung mit Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege und naturgemäßen Entwicklung des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Für Neupflanzungen sind ausschließlich standortgerechte Gehölze zu verwenden.</p>
---	---

**10. Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

(§ 9 (1) 24 BauGB)

	<p><b>Lärmschutzmaßnahmen</b></p> <p><u>Sport- und Freizeitlärm</u> Aufgrund der entstehenden Richtwertüberschreitung und des Heranrückens schutzwürdiger Nutzungen an bereits vorhandene Sportanlagen, ist im Osten entlang des Bolzplatzes (siehe Planeinschrieb) eine 3,5 m hohe Lärmschutzwand zu errichten, um die Immissionsverträglichkeit des Wohngebietes zu sichern.</p> <p>Darüber hinaus wird die Nutzung des Bolzplatzes, ergänzend zur bestehenden Nutzungsbeschränkung (9-19 Uhr), auch in der Zeit von 13-15 Uhr an Sonn- und Feiertagen untersagt.</p> <p><u>Bahnlärm</u> Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ sind zum Schutz vor Schienenverkehrsgeräuschen innerhalb des Plangebiets geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p>
---	--

	Im Schallschutznachweis ist für alle schutzbedürftigen Räume (Wohn- und Schlafräume, vgl. DIN 4109) nachzuweisen, dass die entsprechenden, nach DIN 4109 erforderlichen Gesamtschalldämmmaße mit der vorgesehenen Baukonstruktion mindestens erreicht werden. In den Schlafräumen sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.
--	---

## 11. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 (1) 15 – 25b BauGB)

	<p><b>Öffentliche Grünflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Flächen dienen der Eingrünung des Straßenraums (Verkehrsrün).</p>																
	<p><b>Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p><u>Einzelbäume öffentlich</u> An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Standorten sind standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p><b>Pflanzliste Straßenbäume:</b></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Alnus glutinosa</td> <td>Schwarz-Erle</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche (z.B. „Columnaris“)</td> </tr> <tr> <td>Corylus colurna</td> <td>Baumhasel</td> </tr> <tr> <td>Prunus padus</td> <td>Trauben-Kirsche</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur</td> <td>Stiel-Eiche (z.B. „Fastigiata“)</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata</td> <td>Winter-Linde (z.B. „Rancho“)</td> </tr> </table> <p><u>Einzelbäume privat</u> Pro 500m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger, standortgerechter Laub- oder Obstbaum straßenseitig anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p> <p><b>Pflanzliste Laub- und Obstbäume:</b> Bevorzugte Arten sind fettgedruckt.</p> <p><u>Streuobst- und Wildobstbäume:</u> Eine Liste mit Sortenempfehlung für Streuobstbäume ist bei der Beratungsstelle für Grünordnung und Obstbau des Landratsamtes Göppingen erhältlich.</p>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Carpinus betulus	Hainbuche (z.B. „Columnaris“)	Corylus colurna	Baumhasel	Prunus padus	Trauben-Kirsche	Quercus robur	Stiel-Eiche (z.B. „Fastigiata“)	Tilia cordata	Winter-Linde (z.B. „Rancho“)
Acer campestre	Feld-Ahorn																
Acer platanoides	Spitz-Ahorn																
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle																
Carpinus betulus	Hainbuche (z.B. „Columnaris“)																
Corylus colurna	Baumhasel																
Prunus padus	Trauben-Kirsche																
Quercus robur	Stiel-Eiche (z.B. „Fastigiata“)																
Tilia cordata	Winter-Linde (z.B. „Rancho“)																

<u>Hochstämmige Laubbäume:</u>	
Mindestqualität: 3 x v., STU 12 – 14 cm. Auf Standorteignung achten. Verwendung autochthoner Gehölze geeignet für den Naturraum „Süddeutsches Hügel- und Bergland“:	
<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
<b>Alnus glutinosa</b>	<b>Schwarzerle</b>
<b>Betula pendula</b>	<b>Hänge-Birke</b>
<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>
Fagus sylvatica	Rotbuche
<b>Populus tremula</b>	<b>Zitterpappel</b>
<b>Prunus avium</b>	<b>Vogel-Kirsche</b>
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche
<b>Quercus petraea</b>	<b>Trauben-Eiche</b>
<b>Quercus robur</b>	<b>Stieleiche</b>
<b>Salix alba</b>	<b>Silber-Weide</b>
<b>Salix purpurea</b>	<b>Purpur-Weide</b>
<b>Salix rubens</b>	<b>Fahl-Weide</b>
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

## B) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“

### **Rechtsgrundlagen:**

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2015 (GBl. S. 870).

Aufgrund des § 74 (1) und (7) LBO Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.05.2019 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“ als Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Kirschwiesen“ deckungsgleich.

### **§ 2 Bestandteile und Anlagen**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“ besteht aus folgenden Unterlagen:

I. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 06.05.2019

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung sind sämtliche örtliche Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Kuchen, den .....

---

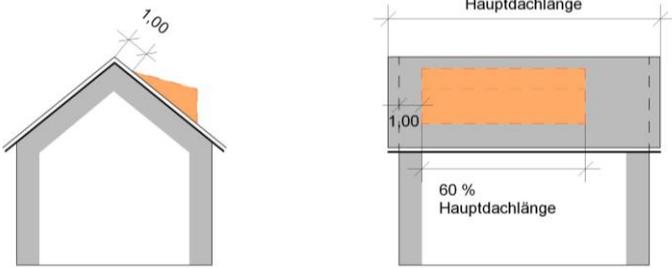
Bernd Rößner  
Bürgermeister

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Kirschwiesen“  
(nach § 9 (4) BauGB und § 74 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

	<p><b>Dachdeckung und Fassaden</b></p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune und graue Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig. Intensiv oder extensiv begrünte Dächer sind zulässig.</p> <p>Dächer von Doppelhäusern sind mit einheitlicher Dachdeckung und Dachfarbe auszuführen.</p> <p>Hauptgebäude mit Flachdach sind vollflächig zu begrünen. Extensive Begrünungen sind mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen. Bei Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von weniger als 8°, ist das Dach vollflächig extensiv zu begrünen, sofern es nicht als Terrasse genutzt wird.</p> <p>Glasierte, glänzende und reflektierende Ziegel oder Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Energiegewinnung. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nicht zulässig.</p> <p>Solar- und Photovoltaikanlagen müssen die Dachneigung der dazugehörigen Dachfläche aufweisen. Bei Flach- und flachgeneigten Dächern (Dachneigung 0° - 5°) sind Aufständerungen für Solar- und Photovoltaikanlagen zulässig. Im Bereich der Anlagen kann auf die Begrünung verzichtet werden.</p>
	<p><b>Dachaufbauten</b></p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.</p> <p>Die Länge der Dachaufbauten darf zusammen 60% der zugehörigen Hauptdachlänge nicht überschreiten.</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 style="text-align: center;">  </div> <p>Zwerggiebel und Querbauten sind bis zu einer Breite von 60% der Gebäudelänge zulässig. Die Festsetzungen zur maximalen Trauf- und Gebäudehöhe (s. I.2) sind hierbei zu beachten.</p>

## 2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	Die Befestigungen der privaten Erschließungsflächen (oberirdische Stellplätze und Wege) sind wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Sickersteine, Rasenpflaster).
--	---

## 3. Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p>Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.</p> <p>Mit Einfriedigungen ist ein Abstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.</p>
--	--

## 4. Anlagen zum Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser (§ 74 (3) 2 LBO)

	<p>Zisternen</p> <p>Für jedes Grundstück ist ein Regenwasserspeicher (Zweikammerzisterne) zur Rückhaltung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers herzustellen.</p> <p>Das Fassungsvermögen muss mindestens <math>2,0\text{m}^3/100\text{m}^2</math> waagrecht projizierter Dachfläche betragen. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind hierbei mitzurechnen. Die Flächen mit Dachbegrünung müssen nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Der Überlauf der Rückhalteanlagen ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen und das Regenwasser ist gedrosselt abzuleiten. Der Drosselabfluss ist dabei mit <math>0,2 \text{ l/s} / 100\text{m}^2</math> Dachfläche einzustellen.</p> <p>Alternativ kann der Regenwasserabfluss mittels Dachbegrünung (Substratschicht mind. 10 cm) gedrosselt werden. Zulässig ist auch eine Niederschlagswasserversickerung durch eine belebte Bodenzone (Planung und Herstellung gem. Arbeitsblatt DWA-A 138). In beiden Fällen kann die Regenwasserzisterne entfallen.</p>
--	--

## 5. Stellplätze und Garagen

	Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO sind für jede Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei Dezimalzahlen wird aufgerundet.
--	---

### III. HINWEISE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

1. Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend die Kreisarchäologie und das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke, etc.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach den §§ 2 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

2. Grundwasser  
Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Göppingen) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Dauerhafte Grundwasserabsenkungen und Einbauten unter der MW-Linie des Grundwassers sind nicht zulässig, bei Gründungen im Bereich des mittleren Grundwassers sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen. Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Eine Ableitung von Grund- und Schichtwassers ist höchstens für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

#### **Ergänzende Beurteilung des Grundwassers vom 17.01.2019:**

Aktuell wurden am 14.01.2019 an den beiden Grundwasserpegeln Grundwasserstandsmessungen durchgeführt. Nach ergiebigen Regenfällen und Schneeschmelze führte die Fils Hochwasser (eventuell HQ2).

In RKS 1, am Westrand des Baugebiets, wurde ein Grundwasserstand von 3,46 m unter Gelände = 399,94 m NN gemessen.

In RKS 4, am Südostrand des Baugebiets, wurde ein Grundwasserstand von 2,52 m unter Gelände = 301,38 m NN gemessen.

Für den Westrand des Baugebiets wird einen Bemessungswasserstand von 400,5 m NN, für den Südostrand des Baugebiets von 402,0 m NN angesetzt.

Damit wird im gesamten Baugebiet bei unterkellerten Wohngebäuden, die mind. ca. 2 m unter bestehendes Gelände reichen, eine Bauwerksabdichtung gegen „drückendes Wasser“, Lastfall W2.1-E, gemäß DIN 18533 erforderlich. Im Einzelfall ist der Bemessungswasserstand und die erforderliche Abdichtung anhand der genauen Lage im Baugebiet und der EFH zu prüfen.

3. **Regelung zum Schutz des Bodens**  
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 (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. 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. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.
  
4. **Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**  
Randeinfassungen durch Rabatten und Bordsteine und der erforderliche Fundamentbeton, sind auf den Baugrundstücken zu dulden. Masten für die Straßenbeleuchtung und Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sind auf den Baugrundstücken in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden.