

**GEMEINDE
KUCHEN**

BEBAUUNGSPLAN „Wasserstall, Änderung Parkplätze“

Schriftlicher Teil

Bebauungsplan

Entwurf vom 23.02.2026

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: _____

Feststellung des Entwurfes und Veröffentlichungsbeschluss: _____

Öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt/ Internet: _____

Veröffentlichung/ Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: _____

vom ____ bis _____

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: _____

Beteiligung bis _____

Abwägungsbeschluss über eingegangene Stellungnahmen: _____

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB: _____

Öffentliche Bekanntmachung und In-Kraft-Treten: _____

Anzeige an das Landratsamt Göppingen am _____

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplans stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein.

Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Kuchen, _____

Katja Schaible-Schmidt, Bürgermeisterin

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:

ist der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Datum:

Gefertigt von:

VTG STRAUB

VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE

INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

Satzung über den Bebauungsplan „Wasserstall, Änderung Parkplätze“

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

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

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

- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2025 (GBl. 2025 Nr. 71)

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am _____. den Bebauungsplan „Wasserstall, Änderung Parkplätze“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 23.02.2026 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 500
schriftlicher Teil
Hinweise zum Bebauungsplan

in der Fassung vom 23.02.2026
in der Fassung vom 23.02.2026
in der Fassung vom 23.02.2026

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung in der Fassung vom 23.02.2026 beigelegt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Wasserstall, Änderung Parkplätze“ 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

Katja Schaible-Schmidt
Bürgermeisterin

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(nach § 9 BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 i.V.m § 9 (1) 20 BauGB)

	Öffentliche Straßenverkehrsfläche Die festgesetzten Verkehrsflächen dienen der öffentlichen Erschließung der Park- und Gewerbeflächen.
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung private Parkfläche Die als private Parkfläche dargestellten Bereiche dienen der Bereitstellung privater Stellplätze für das Gewerbe- und Urbane Gebiet.
	Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung öffentlicher Fußgängerbereich Die festgesetzten Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerbereich“ dienen ausschließlich der Nutzung durch Fußgängerinnen und Fußgänger sowie der Erschließung der angrenzenden Grundstücke.

2. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün Die als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün festgesetzten Bereiche dienen der Gestaltung, Gliederung und Begrünung der Parkfläche. Bauliche Anlagen widersprechen dem Nutzungszweck. Versiegelungen dürfen nur in dem Umfang hergestellt werden, der für Pflege, Wartung und die Integration notwendiger Leitungsanlagen erforderlich ist.
---	---

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

	Wasserdurchlässige Beläge der Stellplätze Die Stellplätze der Parkfläche (I.1.) sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
--	---

4. Grünordnung (§ 9 (1) 25 BauGB)

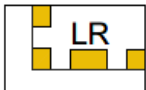
	Anpflanzung von Bäumen Die gemäß dem zeichnerischen Teil festgesetzten Einzelbäume als Pflanzgebot sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
---	--

	Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Baumstandorte können um bis zu 5,0m parallel zur Straße (Hauptstraße, Flurstück 1072/1) verschoben werden. Es kann aus den folgenden Pflanzenarten gewählt werden: Pflanzliste Straßenbäume: <table> <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>	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“)																

5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 7 BauGB)

	Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Trafostation Gemäß zeichnerischem Teil wird eine Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Diese dient der Errichtung und dem Betrieb einer Trafostation. Zulässig sind alle für den Betrieb, den Erhalt und die Erschließung der Trafostation entsprechenden Nutzungen und Anlagen.
---	---

6. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbands Landeswasserversorgung Gemäß zeichnerischem Teil werden mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten des Zweckverbands Landeswasserversorgung festgesetzt.
---	--

II. HINWEISE

zum Bebauungsplan

1. Archäologische Funde

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend die Kreisarchäologie Göppingen (Dr. Reinhard Rademacher, 07161-50318-0 / 50318-17; r.rademacher@lkgp.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Denkmalpflege, Dr. Aline Kottmann, aline.kottmann@rps.bwl.de) 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. 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. Altlasten

Sollte bei den Arbeiten Aushubmaterial anfallen, so ist dieses gemäß den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung zu untersuchen und gemäß den Analyseergebnissen zu verwerten bzw. zu beseitigen. Bei organoleptischen Auffälligkeiten oder erhöhten Schadstoffgehalten ist das Landratsamt unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

3. Grund- und Schichtwasser

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.

4. 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 abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig. 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.

5. Hochwasserrisiko / Starkregen

Im Plangebiet ist in der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg kein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Das Plangebiet ist im Falle eines Starkregenereignisses leicht von einem Oberflächenabfluss entlang der Hauptstraße betroffen. Ausführungen zum Starkregen können der Begründung entnommen werden.

6. Artenschutzrechtliche und Naturschutzfachliche Hinweise
 - 6.1. Die Bestimmungen des § 21 Abs. 2 und 3 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg zur Außenbeleuchtung sind zwingend zu beachten.
 - 6.2. Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum Von Oktober bis Ende Februar zulässig.
7. Hinweise zu Einfriedungen

Vorschriften zu Einfriedungen nach anderen Rechtsgrundlagen wie dem Denkmalschutzrecht, Naturschutz- und Artenschutzrecht, Wasserrecht oder Straßenrecht bleiben unberührt. Bei Vorhaben auf Grundstücken die dem Denkmalschutz unterliegen sind die Denkmalschutzbehörden zu beteiligen.
8. Geotechnik

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
9. Schutzgebiete

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Teil des Offenlandbiotops Feldhecke im Gewann Wasserstall Biotopnr. 173241173594. Bei dem im zeichnerischen Teil dargestellten Gehweg handelt es sich um einen bereits bestehenden Weg, sodass durch den Bebauungsplan keine zusätzliche Beeinträchtigung des Biotops ausgelöst wird.

Im Süden des Plangebiets befindet sich das Vogelschutzgebiet Vorland der mittleren Schwäbischen Alb Schutzgebietnr. 7323441. Mit den geplanten Stellplätzen wird ein Abstand von mindestens 30 Meter eingehalten.

Weitere Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes befinden sich weder innerhalb des Plangebiets noch grenzen sie an das Plangebiet an.