

Stadt Burladingen**Zollernalbkreis**

In Kraft getreten am:

Anlage 227. Aug. 2015**zur Satzung über die
Aufstellung des Bebauungsplanes
„Eschle IV“
im Stadtteil Stetten**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen im Lageplan (Anlage 1), im Maßstab 1 : 500, gefertigt am 16.03.2015 werden folgende

**TEXTL. FESTSETZUNGEN
BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

festgelegt:

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I.S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I.S. 2902)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I.S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I.S. 466)
3. Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.02.2001 (Gbl. 2000 S. 760)
4. Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. 1991 S. 58)
5. Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 03.10.1983 (Gbl. S. 578), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2000 (Gbl. 2000 S. 582 ber. S. 698)

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB):

Aufgrund des § 9 Baugesetzbuch in Verbindung mit den §§ 1 - 23 BauNVO werden folgende bauplanungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 BauNVO):
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA gem. § 4 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan (§ 1 Abs. 2, Ziffer 3 BauNVO).
 - 1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO zulässig.
 - 1.3 Schank-, Speisewirtschaften, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
 - 1.4 Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO einschl. Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung und höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB, §§16 - 20 BauNVO):
 - 2.1 Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus dem Planeintrag.
 - 2.2 Die im Plan eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
 - 2.3 Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten ergibt sich aus dem Planeintrag.

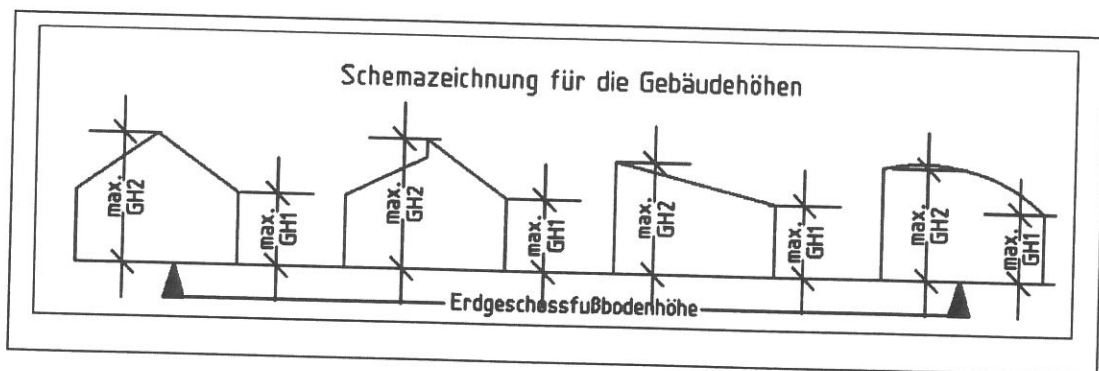
- 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 9 Abs. 2 BauGB).
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude wird auf die im Plan (Anlage 1) eingetragenen Höhen bezogen auf Normal - Null - Höhe (NN-Höhe) festgelegt. Abweichungen von +/- 0,40 m sind zulässig. Bei höhenversetzten Geschossen gilt die festgesetzte EFH für die höherliegende Ebene.
Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.

Maximale Gebäudehöhe (GH1):

Die maximale Gebäudehöhe 1 (GH1) ist bei mehrseitig abfallenden Dächern, das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit OK Dachhaut, bei einseitig abfallenden Dachflächen der tiefste untere Schnittpunkt, festgelegt für das Hautdach.

Maximale Gebäudehöhe (GH2):

Die maximale Gebäudehöhe 2 (GH2) ist bei mehrseitig abfallenden Dächern, das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe und dem höchsten Punkt des Daches (z.B. Oberkante Firstziegel), bei einseitig abfallenden Dachflächen der Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit OK Dachhaut an der höchsten Dachkante.



Die maximale Gebäudehöhe **GH1** beträgt bei mehrseitig abfallenden Dächern 4.20 m, bei einseitig abfallenden Dachflächen 5.70 m.
Bei Rücksprüngen bis max. 1/3 der Gebäudelänge, ist ausnahmsweise eine GH1 von 4,70 m zulässig.
Rücksprünge innerhalb der zulässigen Traufhöhen werden nicht angerechnet.

Die maximale Gebäudehöhe **GH2** beträgt bei mehrseitig abfallenden Dächern 8.00 m, bei einseitig abfallenden Dachflächen 7.00 m.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO):

- 3.1 Es ist „offene Bauweise“ nach § 22 Abs. 2 BauNVO entsprechend den Einschrieben im Plan vorgeschrieben.
3.2 Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
3.3 Die Firstrichtungen ergeben sich aus dem Planeintrag.

4. Überbaubare Flächen und Nebenanlagen

4.1 Überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO):

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

- 4.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es sind maximal 2 überdachte Nebenanlagen pro Grundstück erlaubt.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB):

Garagen sind als Anbau an den Hauptbaukörper, als Einbau im Hauptbaukörper oder freistehend als Doppelgarage zu errichten. Freistehende Einzelgaragen sind nicht zulässig.

Bei Garagenanbauten und Grenzgaragen sind diese auch in den nicht überbaubaren Flächen zugelassen (außer den nach Ziffer 6.1 freizuhaltenden Flächen).

Werden Garagen nicht im Hauptgebäude ein- oder angebaut, sind sie senkrecht oder parallel zur Straße zu erstellen. Ein Stauraum von mind. 5,00 m Länge vor der Garage muss gewährleistet sein.

Abweichend von dieser Vorschrift kann die Stauraumlänge bis auf 2,0 m unterschritten werden, wenn elektrische Garagentoröffner eingebaut werden.

Bei Parallelstellung ist ein Abstand von mind. 1,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Garagen sind mit geneigten Dächern (Satteldach, abgewalmtes Dach oder Pultdach mit gegenläufigen Dachflächen) und einer Dachneigung von mind. 25° Dachneigung, mit einem Flachdach oder einem einseitig geneigten Pultdach von maximal 10° Dachneigung zulässig. Flachdächer und einseitig geneigte Pultdächer bis 10° Neigung sind zwingend mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Dies gilt nicht für Flachdächer von Garagen, die im direkten Zusammenhang mit dem Hauptgebäude als Terrasse genutzt werden.

Carports bzw. überdachte Stellplätze werden bezüglich der Gestaltung wie Garagen behandelt, jedoch kann der einzuhaltende Stauraum auf minimal 2,0 m reduziert werden.

In Fällen zusammengebaute Garagen muss die Traufhöhe und Dachneigung der, der Nachbargarage entsprechen.

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB):

6.1 Freizuhaltende Sichtflächen

Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind zur Erhaltung einer freien Verkehrsübersicht zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindertem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

Hochstämmige Bäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sofern sie wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken.

6.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 23 Abs.5 BauNVO)

Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten, mit Ausnahme von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, in Verbindung mit Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen, als nicht überbaubarer Grundstücksstreifen.

Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen sonstige Nebenanlagen wie z.B. Lagerflächen oder Anlagen für die Kleintierhaltung nicht zugelassen werden (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO). Auf den sonstigen Flächen außerhalb der festgesetzten Baugrenzen können Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zugelassen werden.

Die innerhalb der Pflanzgebotsflächen zulässigen baulichen Anlagen sind durch eine Fassadenbepflanzung einzugrünen.

7. Öffentliche Grünflächen und Siedlungsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25A BauGB)

7.1 Zum teilweisen Ausgleich des Eingriffes in die Natur und Landschaft sind innerhalb des Bebauungsplanes öffentliche Grünbereiche vorgesehen.

Dazu zählen großzügig angelegte Grünflächen an den Einmündungsbereichen der geplanten Erschließungsstraßen und weitere Grünflächen in Verbindung mit den öffentlichen Flächen für den ruhenden Verkehr, so dass ein intensives und abwechslungsreiches Straßenbegleitgrün entsteht. Im westlichen Randbereich entsteht innerhalb der Abstandsfläche zur Landesstraße 382 über die gesamte Länge des Baugebietes ein breit angelegter Grünsaum, der als Lärmschutzwall mit einer steinriegelartigen Feldhecke bepflanzt wird.

Weiterer Ausgleich und Ersatz für die in Anspruchnahme der Flächen ist, soweit erforderlich, außerhalb des Bebauungsplangebietes geplant.

7.2 Verkehrsgrün (§ 9 (1) 10 BauGB)

Anlage von Pflanzinseln mit heimischen Laubbäumen erster oder zweiter Ordnung und Unterpflanzung zur Verkehrsberuhigung und Eingrünung der Erschließungsstraßen. (Gebüschpflanzungen mit einer Höhenentwicklung bis max. 0,8 m oder Untersaat mit Gräsern und Kräutern. Großkronige Bäume mit einem Kronenansatz $H \geq 2,5$ m.

7.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Grünfläche als westlicher Abschluss der Bebauung zur Landesstraße mit einer feldheckenartigen Bepflanzung als Sicht- und Lärmschutzpflanzung.

Als Ausgleichsmaßnahme für in Anspruch genommenen Flächen werden im Bereich der Lauerchert, verschiedene, nach dem Gewässerentwicklungsplan vorgesehene Maßnahmen im Bereich der städteigenen Flächen umgesetzt.

Außerdem wird das im Rahmen der ökologischen Regenwasserbewirtschaftung neu anzulegende Retentionsbecken als naturnahes Feuchtgebiet angelegt und unterhalten.

Weiteren Ausgleich bringt die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland, die Anlage von Feldhecken, die Bepflanzung des Radweges mit Bäumen und Heckenelementen und die Ortsrandeingrünung. Der vom Büro Dr. Grossmann, Balingen erarbeitete Grünordnungsplan und Umweltbericht sind Bestandteile des Bebauungsplanes.

7.4 Pflanzgebote (PFG 1 – PFG 6)

PFLANZGEBOT 1 (PFG 1)

Zur Ergänzung des Feldgehölzes entlang der L 382 und zur Eingrünung des Ortsrandes sind entlang der Grenzlinie zu dem öffentlichen Grünstreifen auf einer Breite von 5 m je angefangene 25 m laufende Grundstücksgrenze ein heimischer standortgerechter großkroniger Laubbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt) sowie mindestens 3 heimische, standortgerechte Sträucher (Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (*Pflanzliste 2*).

PFLANZGEBOT 2 (PFG 2)

Zur **randlichen Eingrünung des geplanten Wohngebietes** sind innerhalb der in der Planzeichnung mit PFG 2 gekennzeichneten Fläche je angefangene 100 m² Pflanzgebotsfläche mindestens ein heimischer standortgerechter großkroniger Laubbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt) oder Obstbaum sowie mindestens 3 heimische, standortgerechte Sträucher (Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (*Pflanzliste 1 und 2*). Der Grünstreifen ist von Baukörpern freizuhalten und dient der optischen Abgrenzung und der Vernetzung der Vegetationsbestände zwischen innen und außen.

PFLANZGEBOT 3 (PFG 3)

Zur Ergänzung des Waldrandes sind entlang der an den Waldweg angrenzenden Grundstücksgrenzen strukturreiche naturnahe Gehölzbestände zu entwickeln. Dazu sind innerhalb der in der Planzeichnung mit PFG 3 gekennzeichneten Fläche je angefangene 25 m laufende Grundstücksgrenze mindestens 1 heimischer standortgerechter Laubbaum (Solitär, Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt) sowie 4 heimische, standortgerechte Sträucher (Qualität 60 - 100, 2 x verpflanzt) in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (*Pflanzliste 2*). Der Grünstreifen ist von Baukörpern freizuhalten.

PFLANZGEBOT 4 (PFG 4)**Gestaltung des Kontaktbereiches zwischen Erschließungsstraßen und Grundstücksfläche, sowie Eingrünung des Straßenraumes.**

Entlang der mit PFG 4 gekennzeichneten privaten Grundstücksgrenzen sind auf mind. 30 % der Länge und mind. 2 m Breite Gehölzpflanzungen vorgesehen.

Anpflanzen von Einzelbäumen. Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten sind heimische, hochstämmige Laubbäume, Solitär, Mindeststammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Von den eingetragenen Standorten kann um bis zu 3 m abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder anderen zwingenden Gründen erforderlich ist.

PFLANZGEBOT 5 (PFG 5)

Verkehrsbegleitgrün. In die innerhalb des Wohngebietes zwischen den Verkehrsflächen vorgesehenen Pflanzflächen sind hochstämmige großkronige Laubbäume Solitär, Mindeststammumfang 16-18 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Als Unterpflanzung können niederwüchsige Sträucher, Stauden, Zwiebelpflanzen und Landschaftsraseneinsaat Verwendung finden.

PFLANZGEBOT 6 (PFG 6)

Allgemeines Pflanzgebot Hausgärten

Je 150 qm der nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksfläche sind mindestens 1 heimischer, hochstämmiger Laubbaum oder regionaltypischer Obstbaum (Halb- oder Hochstamm) sowie 2 heimische standortgerechte Sträucher einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die im Rahmen der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden auf die o.g. Anzahl angerechnet (Pflanzliste 1 und 2).

- 7.5 Erhaltung vorhandener Bäume und Sträucher (§ 9 (1) 25b BauGB)
Im nordöstlichen Gebietsrand des geplanten Geltungsbereichs befindet ein § 32 Biotop (Nr. 7621-417-5699 Feldhecke).

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

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist keine normative Festsetzung, sondern hat nur nachrichtliche Bedeutung.

9. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan bezeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belasten mit:

9.1 Leitungsrecht (LR)

Allgemeines Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt und anderer Versorgungsträger.

Mit dem Recht werden Beschränkungen wie Überbauung mit Hochbauten und Nutzungsbeschränkungen festgelegt.

Das Leitungsrecht wird im Grundbuch eingetragen.

Bei Leitungsrechten zugunsten der EnBW Regional AG wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der mit einem Leitungsrecht (Schutzzone) bezeichneten Flächen eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig ist. Die Breite dieser Schutzzone beträgt 1m.

10. Flächen im Einwirkungsbereich erhöhter Lärmimmissionen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Zur Beurteilung der von der L 392 ausgehenden Lärmimmissionen, hat die Stadt Burladingen auf der Grundlage einer aktuellen Verkehrszählung eine schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros ISIS, Riedlingen ausarbeiten lassen. Nach deren Ergebnis werden die nach der DIN 18005 gegebenen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) mit tags 57 dB(A) und nachts 48 dB(A) nur ganz geringfügig überschritten. Diese Überschreitungen haben keine baulichen Maßnahmen an den Gebäuden zur Folge und liegen im Bereich des Zumutbaren. Auf aktive Lärmschutzmaßnahmen wird deshalb verzichtet. Zur Abminderung wird entlang der L 392 eine Lärm- und Sichtschutzpflanzung vorgesehen.

11. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

11.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen.

11.2.1 Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Anlage 1) zu dulden.

11.3 Duldung von baulichen Maßnahmen und Vorrichtungen auf den Baugrundstücken

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücksseiten unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von 30 cm, Unterbauverbreiterung für die Fahrbahn und evtl. Erdplanumsentwässerungseinrichtungen erforderlich und vom Grundstückseigentümer zu dulden.

12. Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt innerhalb der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung im modifizierten Trennsystem.

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächen- und Dachabwasser ist getrennt zu sammeln und in einem Regenwasserkanal abzuleiten.

Für das Baugebiet wurde auf dem Flst. 2141 ein zentrales Retentionsbecken mit Vorflut zur Lauchert angelegt.

Die Dach- und Oberflächenentwässerung ist in den Baugesuchsunterlagen darzustellen.

Die Ableitung erfolgt im Rahmen des § 1 der „Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ vom 22. März 1999. Auf Ziffer 8 der örtlichen Bauvorschriftensatzung, sowie auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

13. Schutz des Mutterbodens (§ 202 BauGB)

13.1 Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

13.2 Um die biologische Aktivität des Mutterbodens zu erhalten, ist dieser in maximal 2 m hohen Mieten bis zur Wiederandekung / Verarbeitung zwischen zu lagern. Zur Vermeidung schädlicher Umsetzungen infolge einer unzureichenden Sauerstoffversorgung sollten vorab die oberirdischen Pflanzenteile abgeräumt werden. Die Mieten sind durch geeignete Profilierung vor Vernässung zu schützen.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

1. Im Bereich der Gesamtausweisung „Eschle III ff“, liegt das archäologische Denkmal bzw. die Fundstätte D10.2 mit bronze- und eisenzeitlichen Siedlungsresten. Nach der Kartierung im Flächennutzungsplan liegt der jetzt vorgesehene Teil, teilweise innerhalb der Fundstätte.
Im Rahmen der Gesamtbebauung ist ein Erhalt der Fundstätte nicht möglich.
Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsgebiet zutage treten.

D. UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE UND EMPFEHLUNGEN

- 1.1 Es wird empfohlen, eine Fassadenbegrünung durch Rankgerüste oder selbstklimmende Pflanzen vorzunehmen.
- 1.2 Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sollen mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt und als Rasen- bzw. Wiesenflächen angelegt und unterhalten werden.
- 1.3 Bei der Einpflanzung der Einfriedungen soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen verzichtet werden. Statt dessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.
- 1.4 Zur Verbesserung des ökologischen Ausgleichs, Einsparung von Trinkwasser und zur Entlastung der Abwasseranlagen, wird den Grundstückseigentümern empfohlen das in den Zisternen anfallende Oberflächen- und Dachabwasser für den Grauwasserbereich (z.B. Toilette) und zur Gartenbewässerung zu nutzen.
- 1.5 Bauliche Vorkehrungen (Niedrigenergiebauweise) zur Einsparung von Primärenergie und die Errichtung von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (großflächige Verglasung nach Süden, Kollektoren usw.) sind erwünscht.
- 1.6 Die Nutzung des Grauwassers wird empfohlen. Der Verbrauch ist mit einer eigenen Messeinrichtung zu messen. Die anfallende Abwassermenge ist gebührenpflichtig, ebenso die Messeinrichtung.

E. HINWEISE

Das Baugebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone III des rechtskräftig ausgewiesenen Wasserschutzgebietes für den Lange Brunnen (Albgruppe 15) und im Einzugsgebiet der zur Trinkwasserversorgung durch den Zweckverband Albwasserversorgungsgruppe XV genutzten Grundwassererfassung „Langer Brunnen/Mühlhaldenquelle“. Die entsprechend gültige Rechtsverordnung ist zu beachten.

Nach der geologischen Karte liegt das Plangebiet im Ausstrichbereich bindiger Ablehme, die sich nach Westen mit schluffigen , u.U. anmoorigen und kiesigen Auensedimenten der Lauchert verzahnen. Die Mächtigkeit dieser quartären Ablagerungen ist unbekannt. Im tieferen Untergrund, sowie nördlich und südlich eines ablehmgefüllten Trockentals stehen im Plangebiet Verwitterungs- bzw. Festgesteine des Oberjuras (Kimmeridgemergel) an. Im Talbereich der Lauchert ist mit geringen, bauwerksrelevanten Grundwasserflurabständen zu rechnen. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten, ggf. unter Berücksichtigung der Hangstabilität, empfohlen. Die Ablehme und junge Talsedimente stellen einen uneinheitlichen, mitunter stark setzungsanfälligen Baugrund dar. Eine Verkarstung der Kimmeridgemergel ist nicht auszuschließen. Bei geotechnischen

Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum Untergundaufbau, zu Bodenkennwerten zur Wahl des Gründungshorizonts in Form von offenen oder lehrerfüllten Spalten, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Im Plangebiet befinden sich Siedlungsreste aus der Bronze- und Eiszeit (archäologisches Denkmal bzw. Fundstätte D 10.2).

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde (Scherben, Metallteile, Knochen) oder Befunde (Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) angetroffen werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Fundsituation ist zur sachgerechten Begutachtung unangetastet im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Aufgestellt:

Meßstetten, den 16.03.2015

Ingenieurbüro für vermessung und tiefbau	
hubert wesner	schalksburgstraße 26
timo wesner, dipl.-ingenieur	72469 meßstetten
telefon 07431 / 61653	
fax 07431 / 61639	
Büro Wesner, Meßstetten	
sachverständige für verm. tech. ing. leistungen	
i. s. § 5 abs. 3 lbovvw.bw	

Burladingen, den 16.3.15


Ebert, Bürgermeister

