

- 1 **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)**
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
SO = Sonstiges Sondergebiet (§11 BauNVO)
Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur und Tourismus.
Besucherinformationszentrum zur Keltischen Geschichte des Heidengraben.
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
- 1.2.1 Zulässige Grundfläche im Bereich SO (§ 16 Abs. 3, i.V. mit § 19 BauNVO)
Die maximal zulässige Grundfläche beträgt 900m². Die zulässige Grundfläche darf mit der Grundfläche von baulichen Anlagen nach §19 Abs.4 BauNVO um weitere 900m² überschritten werden.
- 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO).
Die im Plan eingetragene Oberkante OK ist die zulässige Höhe baulicher Anlagen, gemessen zwischen natürlichem Gelände und dem obersten Punkt der baulichen Anlage.
- 1.3 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die überbaubare Grundstücksfläche ergibt sich aus den festgesetzten Baugrenzen im Lageplan.
- 1.4 **Flächen für Stellplätze im Bereich SO (§9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)**
Offene Stellplätze für PKW und Stellplätze für Fahrräder im Bereich SO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Fläche mit der Bezeichnung „Nebenanlagen und Stellplätze für PKW und Fahrräder“ zugelassen.
- 1.5 **Nebenanlagen im Bereich SO (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und Nebenanlagen innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Fläche mit der Bezeichnung „Nebenanlagen und Stellplätze für PKW und Fahrräder“ zugelassen.
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze für PKW und Fahrräder können der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienende bauliche Anlagen zugelassen werden (z.B. Schaufenster, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten), soweit es sich nicht um Gebäude handelt (§23 Abs.5 BauNVO).
- 1.6 **Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Aussichtsturm“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)**
Auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche ist innerhalb der eingetragenen überbaubaren Grundstücksfläche ein Aussichtsturm zulässig.
- 1.7 **Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Rückhaltung und Versickerung von unverschnitten Niederschlagswasser, Retentionsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Innerhalb der im Lageplan eingetragenen Fläche sind Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser mit einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Oberbodenschicht oder mindestens 30 cm mächtigen Filterschicht herzustellen.
- 1.8 **Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB):**
- 1.8.1 Zweckbestimmung „Zugang zum HGZ“:
Die im Plan eingetragene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zugang zum HGZ“ ist als Grünfläche gem. Pflanzgebot Ziffer 1.10.4 herzustellen. Zulässig sind bauliche Anlagen, die der Zweckbestimmung der Besucherlenkung zum Sondergebiet

- dienen, soweit es sich nicht um Gebäude handelt. Die als Kulturdenkmal „Heidengraben“ dargestellte Fläche ist von baulichen Anlagen freizuhalten (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
- 1.8.2 Zweckbestimmung „Parkplatzzeingrünung“
Die im Plan eingetragene öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkplatzzeingrünung“ ist als Grünfläche gem. Pflanzgebot Ziffer 1.10.4 herzustellen. Bauliche Anlagen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Versickerung von Regenwasser (z.B. Erdmülden).
- 1.9 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.9.1 Wasserdurchlässige Beläge:
Offene PKW-Stellplätze, sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen und/oder verdunstungsfähigen Belägen herzustellen. Sonstige befestigte Flächen innerhalb des Bereiches SO sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen, soweit sie nicht aus Gründen der Barrierefreiheit wasserundurchlässig auszubilden sind. Flächen mit offentropigen Belägen sind gegenüber Verkehrsflächen durch Aufkantung abzugrenzen.
- 1.9.2 Regenwasserableitung im Bereich SO:
Der Regenwasserablauf von Flächen (z.B. Dachflächen), auf denen unverschnittenes Oberflächenwasser anfällt, ist an die im Lageplan eingetragene Retentionsfläche zur Rückhaltung und Versickerung (siehe Ziffer 1.7) anzuschließen.
- 1.9.3 Unbebaute Flächen im Bereich SO:
Unbebaute Flächen sind als Grünflächen gemäß Pflanzgebot Ziffer 1.10.4 anzulegen.
- 1.9.4 Artenschutz:
Als Ersatz für das entfallende Bruthabitat des Feldsperlings sind drei Nisthilfen (für Höhlenbrüter) an Bäumen im direkten Umfeld des entfallenden Bruthabitats fachgerecht aufzuhängen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- 1.9.5 Für die gesamte Außenbeleuchtung im Plangebiet sind zur Schonung von nachtaktiven Insekten ausschließlich insektenfreundliche Lampen und Lampenschirme, die kein Streulicht erzeugen zu verwenden. Es sind warmweiße LED-Leuchtmittel zu verwenden.
- 1.9.6 Vogelfreundliches Bauen mit Glas
Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an großflächigen Fensterfronten geeignete Maßnahmen (z.B. Einbau von für Vögel sichtbare Scheiben, Vogelschutzglas oder andere vergleichbare Maßnahmen) zu treffen.
- 1.10 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)**
- 1.10.1 Allgemeine Festsetzung für Bepflanzung
Es sind standortgerechte und heimische bzw. gebietseigene Gehölze zu verwenden. Für die Anpflanzung in den Naturschutzausgleichsflächen dürfen nur gebietseigene, zertifizierte Gehölze des Herkunftsbereichs 8 „Schwäbische und Fränkische Alb“ sowie gebietseigene, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsbereichs 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ verwendet werden.
Soweit bei den Laubbäumen kein gebietseigenes Pflanzgut aus dem Herkunftsbereich 8 verfügbar ist, ist Ware aus forstlich anerkannten und zertifizierten Beständen (FSC-Ware) zu verwenden.
Für die Anpflanzung von Obstgehölzen sind regionaltypische Sorten zu verwenden. Das Anpflanzen reiner Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

- 1.10.2 Pflanzgebot 1: Fläche für Pflanzgebot
Die im Lageplan eingetragene Fläche pfg ist mit heimischen, standortgerechten Sträuchern gem. der Pflanzenliste als naturnahe Hecke (Breite 5m) zu bepflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Mindestqualität der Jungpflanzen: vStR, 4 Tr., oB, p 60 - 100
- 1.10.3 Pflanzgebot 2: Baumpflanzungen
An den Baumsandorten, die im Rahmen der Ausführungsplanung endgültig festzulegen sind, sind standortgerechte, heimische Laub- oder Obstbäume mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm gem. der Pflanzenliste zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.
Je 10 PKW-Stellplätze im Bereich der Parkplatzzeingrünung ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laub- oder Obstbaum mit einem Stammumfang von min. 18 - 20 cm gem. der Pflanzenliste zu pflanzen.
- 1.10.4 Pflanzgebot 3: Unbebaute Flächen (Bereich SO, Öffentliche Grünflächen)
Unbebaute Flächen sind als gebietsereifere Kräuterrassen bzw. Blumenrasen gem. der Pflanzenliste anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.10.5 Pflanzgebot 4: Dachbegrünung des Besucherinformationszentrums
Die Dachfläche des Besucherinformationszentrums ist extensiv mit heimischen Wildkräutern und Wildgräsern zu begrünen. Die Substratstärke muss min. 12 cm betragen. Gebietseigenes, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsbereichs 8 gem. der Pflanzenliste ist zu verwenden.
- 1.10.6 Pflanzbindung 1: Fläche für Pflanzbindung
Innerhalb der im Lageplan mit „pfb“ gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- 1.10.7 Pflanzbindung 2: Einzelbäume
Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen (siehe Hinweis 3.12). Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern (§§ Abs.1 Nr. 20 BauGB).
- 1.10.8 Pflanzenliste:
Pflanzenliste für planinterne Ausgleichsmaßnahmen Standort Heidengrabenzentrum. Liste gebietsereifere Gehölze Herkunftsbereich 8 „Schwäbische und Fränkische Alb“, gebietsereifere, zertifiziertes Saatgut Herkunftsbereichs 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“.

Botanischer Name	Deutscher Name
Bäume	Feld-Ahorn Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Vogel-Kirsche Echte Mehlbeere Vogelbeere Sommer-Linde Berg-Ulme
Sträucher für Ausgleichsmaßnahme A 1 bzw. Ziff. 1.10.2 (Auswahl ohne Giftpflanzen, mit heimischen Wildrosen der schwäbischen Alb)	Roter Hartriegel Gewöhnliche Hasel Zweifelhäutiger Weißdorn Eingriffeliger Weißdorn Gewöhnlicher Liguster Rote Heckenkirsche Schlehendorn Eisgrose Kniehrose/Ackerrose Eisgrose Rotblättrige Rose Zimtrose Weinrose Bibernellrose Filzrose Apfelrose Schwarzer Holunder Wolliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball

Saatgutmischung für Ausgleichsmaßnahme A 3 bzw. Ziff. 1.10.4
Saatgutmischung für die Anekt eines Kräuterrassens
Saatgutmischung mit 80 % Gräser und 20 % Kräuter (Herkunftsgebiet 8)

Botanischer Name	Deutscher Name
Saatgutmischung extensive Dachbegrünung für Ausgleichsmaßnahme A 4 bzw. Ziff. 1.10.5	Schwingel-Arten Schmiele-Arten Rispen-Arten

Botanischer Name	Deutscher Name
Kräuter	Schafgarbe Karzenpflöten Färbkraut Blaustrahlwille Reitgras Bergsegge Flockenküme Wiesen-Margerite Kartäuser-Nelke Fetthenne Dachwurz Thymian Trauben-Holunder
Empfehlenswerte Obstsorten:	Birnensorten Doppelter Philippsbirne Geltnasler Grüne Jagdbirne Herzogin Elsa Kongressbirne Luxemburger Mostbirne Nägelbirne Obersterreicher Weinbirne Palmschönbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne Zwetschen, Pflaumen Erstinger Frühzwetsche Graf Albans Reneklohe Große Grüne Reneklohe Hauszwetsche Mirabelle von Nancy Wangenheimer Frühzwetsche Kirsche (Südkirschen) Große schwarze Knorpel Dodelseier

- 1.11 **Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineintragen des für die Randeinfassungen als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in Privatgrundstücke sind zu dulden.
- 1.12 **Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Gemäß Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Die innerhalb der Verkehrsfläche mit unverbindlicher Gliederung dargestellte Unterteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

- 1.13 **Von Bebauung freizuhaltende Fläche, Sichtfeld (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)**
Die im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind von sichhindernde Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten. Als Sichthindernisse gelten alle Gegenstände über 0,8 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche.
- 1.14 **Flächen für Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
LR1: Fläche für Leitungsrecht zur Führung und zur Unterhaltung einer unterirdischen Wasserleitung und eines Steuerkabels zugunsten des Zweckverband Landeswasserversorgung.
LR2: Fläche für Leitungsrecht zur Führung und zur Unterhaltung unterirdischer Stromkabel zugunsten der NetzeBW.
- 1.15 **Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1a BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB)**
- 1.15.1 Planinterne Ausgleichsmaßnahme (A)
A 1 umfasst das unter **Ziff. 1.10.2** festgesetzte Pflanzgebot 1. (Pflanzgebot 1: Fläche für Pflanzgebot)
A 2 umfasst das unter **Ziff. 1.10.3** festgesetzte Pflanzgebot 2. (Pflanzgebot 2: Baumpflanzungen)
A 3 umfasst das unter **Ziff. 1.10.4** festgesetzte Pflanzgebot 3. (Pflanzgebot 3: Grünflächen im Bereich SO)
A 4 umfasst das unter **Ziff. 1.10.5** festgesetzte Pflanzgebot 4. (Pflanzgebot 4: Dachbegrünung des Besucherinformationszentrums)
- 1.15.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahme (A)
CEF-Maßnahmen für Felderchen:
Für den Ersatz eines verloren gegangenen Brutreviers der Feldlerche ist ein Brachestreifen (im Vorjahr) mit mind. 1500 m² anzulegen. Die Maßnahme muss in einem räumlichen Zusammenhang vor Baufeldränderung umgesetzt sein und zur Verfügung stehen. Die Lerchenfenster müssen einen Mindestabstand von 20 m zu Straßen und Wegen und von 50 m zu Weiden, Baumalleen und zur Siedlung aufweisen. Die Maßnahme ist dauerhaft durchzuführen. Die rechtliche Sicherung erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

2	Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
2.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Stark reflektierende, glasierte oder spiegelnde Oberflächen, Anstriche oder Materialien sind unzulässig. Verglasungen sind hiervon ausgenommen. Mindestens 60% der Gebäudeaußenwände des Ausstellungsgebäudes sind mit begrüntem Geländeauffüllungen zu versehen, so dass die Gebäudeaußenwände nicht sichtbar sind.
2.2	Dachdeckung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Dachfläche des Besucherinformationszentrums ist extensiv mit heimischen Wildkräutern und Wildgräsern zu begrünen. Die Substratstärke muss min. 12 cm betragen. Gebietseigenes, zertifiziertes Saatgut des Herkunftsbereichs 8 ist zu verwenden.
2.3	Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Einfriedigungen sind nur als notwendige Absturzsicherungen zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

- SO** Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Kultur und Tourismus, Besucherinformationszentrum (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)
OK = 721,5m
maximale Oberkante baulicher Anlagen (§16 Abs. 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Fläche für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 23 BauNVO) sowie Flächen für Stellplätze für PKW und Fahrrad
- Fläche mit besonderem Nutzungszweck, Aussichtsturm (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Verkehrsfäche mit unverbindlicher Gliederung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfäche mit der Zweckbestimmung Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Gehweg bzw. Geh-, Rad- und Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Feldweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung siehe Einschnitt (§§ Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzgebot: Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Pflanzbindung: Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- LR1, LR2 Fläche für Leitungsrecht (§§ Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Heidengrabenzentrum" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Rückhaltung und Versickerung von unverschnitten Niederschlagswasser, Retentionsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts, Biotop bzw. Landschaftsschutzgebiet (§§ Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, Wasserschutzgebiet (§§ Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts und Flächen für die Wasserwirtschaft, Landschaftsschutzgebiet, Wasserschutzgebiet (§§ Abs. 6 BauGB)
- Kulturdenkmal (§§ Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Darstellung
Heidengraben
Anschluss an bestehenden Radweg

3 Hinweise

3.1 Aufgrund der Lage innerhalb des spätkeltischen Oppidums Heidengraben wird besonders auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DöSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archaische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DöSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archaische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauernreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkökerung der Frist einverstanden ist. Auf die Anordnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DöSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archaischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Baubetrieb zu rechnen.

3.2 Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wird verwiesen. In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung von Waltraud Pustal Landschaftsökologie vom 05.05.2021, die Bestandteile des Umweltbereichs ist verwiesen.
Falls Bäume gefällt werden müssen, ist dies auszuschieben im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28.29. Februar außerhalb der Brutzeiten zulässig. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind.

3.3 Vermeiden von Falleneffekten (z. B. Bodenfallen, Kellerschichten):
Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Um Verletzungen oder Tötungen von Individuen zu verhindern, sind anlagebedingte Falleneffekte zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

3.4 Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Erkenbrechtswiler Berghäusel (mit Hörle und Jusli)“, auf die Landschaftsschutzgebietsverordnung wird verwiesen.

3.5 Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Vogelschutzgebietes „Mittlere Schwäbische Alb“.

3.6 Das Plangebiet liegt größtenteils in Zone III des Wasserschutzgebietes „Bauerhof, Gewenden, Wenden, Kniebrach - Neuffen“. Auf die Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung wird hingewiesen.

3.7 Auf den Geotechnischen Bericht nach DIN 4020 zum Neubau des Keltenerlebniszentrums von Henke und Partner GmbH vom 13.04.2021 und zum Neubau des Aussichtsturms vom 27.04.2021 wird hingewiesen.

3.8 Angrenzende geschützte Biotop:
Aus Gründen des Schutzes angrenzender geschützter Biotop und geschützter FFH-Mähwiesen an das Plangebiet „Heidengrabenzentrum“ wird darauf hingewiesen, dass während der Bauphase Flächen außerhalb des Plangebiets nicht als Lagerflächen genutzt und nicht befahren werden dürfen. Angrenzende Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

3.9 Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß und innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Flächen, die ohnehin bebaut werden beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb soweit möglich freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen. Notwendige Bodenarbeiten sollten bodenschonend mit geeigneten Geräten wie z.B. Kettenfahrzeugen ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern.
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

3.10 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vermischung oder Vergeudung zu schützen. Die Wiederverwendung brauchbaren Erdmaterials auf den Baugrunderdichten (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen. Bei der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten wird auf §12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) hingewiesen.

3.11 Im Plangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Wird Zuge der Baubereitungen wider Erwarten geruchlich und optisch auffälliges Material angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Esslingen zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

3.12 Bei Neupflanzungen von Bäumen entlang der Kreisstraßen ist der Mindestabstand nach den Richtlinien über passive Schutzmaßnahmen (RPS) einzuhalten. Bei Baumpflanzungen im Bereich der Hauptwasserleitung ist ein Abstand von mind. 2,5m zwischen Stammescheit und Leitungsaßenhaut zu beachten. Für großkronige Bäume gilt ein Abstand von 4,0m.

3.13 Baumaßnahmen im Umfeld der Hauptwasserleitung sind mit dem Zweckverband Landeswasserversorgung abzustimmen. Vorgaben für Leitungskreuzungen sind zu beachten. Innerhalb des Schutzstreifens von beidseitig 4m zur Leitung sind Geländeänderungen wie Aufschüttungen und Abgrabungen nicht zulässig und es dürfen keine Bau-, Material- oder Aushub-Lagerflächen errichtet werden. Baumaßnahmen dürfen den Schutzstreifen nicht befahren. Ausgenommen sind infestige Wege oder Baustraßen. Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Leitung sind mit dem Zweckverband Landeswasserversorgung abzustimmen.

4 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

BauNVO BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

LBO Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Landkreis: **ESSLINGEN**
Stadt: **ERKENBRECHTSWEILER**
Gemarkung: **ERKENBRECHTSWEILER**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Heidengrabenzentrum"

Maßstab 1:1000

Planverfasser:
MELBER & METZGER
VERBUNDLICHE PLANUNGSGEOMETRIE
FON +49 (0) 7022 925 38-0 / FAX +49 (0) 7022 925 38-1
E-MAIL: info@melber-metzger.de

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereichs eingezeichneten Maßstäbe und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Nörlingen, den 24.05.2017/ 24.07.2017/ 05.05.2021/ 29.11.2021

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger - Beratender Ingenieur Projekt 2015.019

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB am 26.06.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 28.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB vom 07.08.2017 bis 07.09.2017
Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB am 21.05.2021
Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.05.2021 bis 02.07.2021
Als Sitzung beschlossen §10 Abs. 1 BauGB am 13.12.2021
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs. 3 BauGB am 1. Juli 2022

Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Heidengrabenzentrum" entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 24.05.2017/ 24.07.2017/ 05.05.2021/ 29.11.2021 - sind als Original Bestandteil des Sitzungsbereichs des Gemeinderates der Gemeinde Erkenbrechtswiler vom 13.12.2021. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 24.05.2017/ 24.07.2017/ 05.05.2021/ 29.11.2021.

Erkenbrechtswiler, den 27.06.2022

Roman Weiß - Bürgermeister