Stadt Geislingen
ZOLLERNALB KREIS

Stadt Geislingen
Zollernalbkreis

Abrundungssatzung / Ergänzungssatzung „Karlstraße 73+75“

Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 S. 3 BauGB

in Geislingen - Erlaheim

DECKBLATT MIT HINWEISEN ZUR ABRUNDUNGSSATZUNG

Unterlagen für die Sitzung am 14.10.2020

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜRO GFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

I. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Obtususton-Formation (Unterjura).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeitgrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2. Gestaltung unbebauter Flächen

In Bezugnahme auf der Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch und § 74 der Landesbauordnung,

die Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellplätze sowie die Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen sind mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (beispielsweise Fugenpflaster, Rasengitter).
2. Flachdächer von Einzel- und Doppelhäusern sowie von Garagen sind extensiv mit regionalem Saatgut zu begrünen.
3. Zum Schutz der ökologischen Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas sind Freiflächen im Bereich privater Baugrundstücke – außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite – unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
4. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folie, Vlies) sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
5. Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen, in welcher diese (Steine, Kies, Schotter oder sonstige vergleichbare lose Materialschüttungen) das hauptsächliche Gestaltungsmittel sind und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind unzulässig.
6. Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als mit Pflanzen bewachsene Grünflächen angelegt und unterhalten werden. Es sind bevorzugt gebietsheimische Pflanzen (vgl. Pflanzlisten 1 bis ...) zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen sowie wasserundurchlässige Abdeckungen aller Art sind nicht zulässig, sofern sie nicht technisch erforderlich sind (z. B. Traufstreifen). Nicht begrünte Flächen sind auf das zulässige und notwendige Maß zu begrenzen und in den Planunterlagen des Baugesuchs mit ihrer Verwendung darzustellen.
7. Die Verwendung von nicht heimischen Gehölzen ist unzulässig.

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 24.09.2020 für die Sitzung am 14.10.2020

Bearbeiter:

Laura Müller

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Geislingen, den 15. OKT. 2020

.....

Oliver Schmid (Bürgermeister)