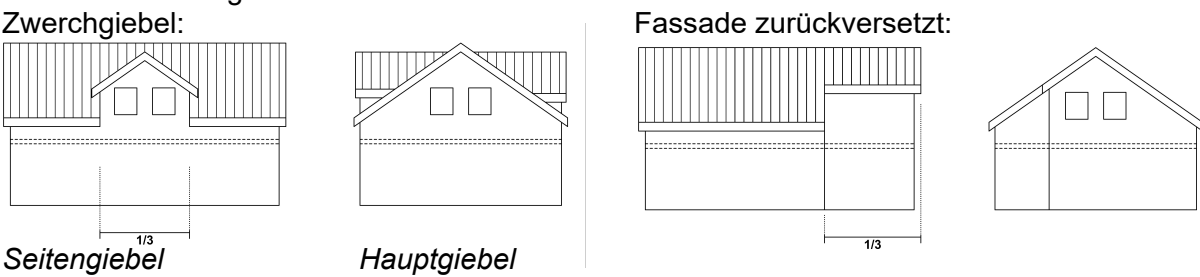


1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)

- 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**
WA = allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§1 Abs.6 BauNVO).
- 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)
entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO, §20 Abs.1 BauNVO)
entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
Bei Satteldachgebäuden ist ein im Dachgeschoss entstehendes zusätzliches baurechtliches Vollgeschoss (§2 Abs.6 Satz 3 LBO) zulässig. Bei Flachdächern ist zusätzlich ein Staffel-dachgeschoss zulässig, soweit dessen Grundfläche weniger als 60% der Fläche des darunter-liegenden Geschosses beträgt.
Soweit im Untergeschoss ein genehmigtes Vollgeschoss vorliegt sind Anbauten ebenfalls als Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig. Sofern das bestehende Untergeschoss kein Voll-gegeschoss ist, sind Anbauten durch die Form eines Vollgeschosses auf Grund der bestehenden Geländesituation entstehend zulässig.
- 1.2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**
Die im Plan eingetragenen Traufhöhen STH (Satteldach) gelten als Höchstmaß. Dieses Höchstmaß darf, auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge (einschließlich Breiten der Zwerggiebel bzw. Winkelbauten) nicht überschritten werden.
Die Traufhöhe STH wird zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäude-außenwand mit der Dachhaut gemessen. Die im Plan eingetragenen Firsthöhen SFH (Satteldach), gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel, dürfen nicht überschritten werden.
Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen OK bei Flachdach, gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika des Staffeldachgeschosses, dürfen nicht überschritten werden. Im WA 4 lässt die Gebäudehöhe OK ein zusätzliches Staffeldachgeschoss nicht zu. Überschreitungen der Gebäudehöhe OK für technische Aufbauten (z.B. Aufbauten zur Be-/Entlüftung und Belichtung) um maximal 1,00m sind zulässig.
Die Staffeldachgeschosse sind mit allen Bauteilen gegenüber dem darunterliegenden Geschoss auf mind. zwei Seiten um mindestens 1,0 m einzurücken. Die Grundfläche des obersten Geschosses darf nicht mehr als 60% des darunterliegenden Geschosses betragen.
- 1.2.4 **Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)**
Die Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen entspricht der genehmigten bestehenden Erdschossfußbodenhöhe (EFH). Bei bisher nicht bebauten Grundstücken ist die Bezugshöhe in Meter über NN im Zeichnerischen Teil einzutragen.
- 1.2.5 **Schemazeichnung**
Zwerggiebel:
Fassade zurückversetzt:



- 1.3 **Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)**
entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil
o = offene Bauweise
a1 = abweichende Bauweise 1
Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass an die westliche Grenze angebaut werden kann. Auf der Ostseite kann mit der Garage inklusive des darüberliegenden Geschosses mit einer Tiefe von bis zu 6,00m bis auf 1,00m Abstand zur östlichen Grenze herangebaut werden.
(Hinweis: Im WA4 ist vor Aufbringen eines Vollwärmeschutzes der Brandschutz zu prüfen)
a2 = abweichende Bauweise 2
Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass die Längenbeschränkung auf 32,0m festgesetzt wird und Hausgruppen mit max. 5 Wohneinheiten zulässig sind.
E = Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
ED = Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 **Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6)**
Im Bereich WA1 ist pro freistehendem Einzelhaus und Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird.
Im Bereich WA2 und WA3 sind pro freistehendem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Eine dritte Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese einer Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird. Pro Doppelhaushälfte und Kettenhausteil ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird. Im WA 4 sind pro freistehendem Einzelhaus höchstens drei Wohnungen zulässig. Ausnahmsweise können bei freistehenden Einzelhäusern bis zu 5 Wohnungen zugelassen werden, soweit mind. 2 Stellplätze für jede Wohnung auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.
- 1.5 **Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch. (§9 Abs.3 BauGB)
- 1.6 **Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von mehr als 25 m³ handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon abweichend sind im Bereich WA 3 und 4 Gebäude zwischen südlicher Baugrenze und dem südlichen Gebietsrand generell unzulässig.
- 1.7 **Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
Hauptfirstrichtung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind beim Satteldach rechtwinklig dazu untergeordnete Nebendifirste als Zwerggiebel oder Winkelbauten zulässig (siehe hierzu auch Ziffer 1.2.3 und 1.2.5). Der First des Zwerggiebels bzw. Winkelbaus muss mindestens 0,60 m (in der Dach-schräge des Hauptdaches gemessen) tiefer als der Hauptfirst liegen. Die Gebäudeaußenseiten der Hauptgebäude bei Flachdachbauten sind rechtwinklig zu der im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtung zu erstellen. Im WA 4 sind die Gebäudeaußenseiten der Hauptgebäude rechtwinklig zur straßenseitigen Baugrenze auszurichten.
- 1.8 **Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)**
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen (oberirdisch) und überdachte Stellplätze zugelassen werden, sofern ein Abstand von 5,5m zur Erschließungsstraße und ein

- seitlicher Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 0,5m eingehalten ist. Im Bereich WA 3 und 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten, zwischen südlicher Baugrenze und dem südlichen Gebietsrand unzulässig.
Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
- 1.9 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
1.9.1 Dachbegrünung:
Flachdächer sind extensiv zu begrünen.
1.9.2 Wasserdurchlässigkeit:
Von der nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksfläche dürfen 60% nicht befestigt oder mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Garagenzufahrten und offene Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Überschüssige Oberflächenwässer sind in die angrenzenden grundstückseigenen Grünflächen zu entlassen. Öffentliche Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Retenti-onssystemen zu sammeln (siehe hierzu auch Ziffer 2.7).
- 1.10 **Höhenlage des Geländes (§9 Abs.1 Nr.2 i.V. mit Abs.3 BauGB)**
Im straßenseitigen Vorgarteneingang der Baugrundstücke ist das Gelände in seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen. Zu den Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstückes anzugleichen. Die Höhenlage des Geländes ist insgesamt so zu gestalten, daß Untergeschosse nicht als Vollgeschosse in Erscheinung treten. Davon ausgenommen sind Fälle, welche der Ausnahmeregelung zur Zahl der Vollgeschosse unter Punkt 1.2.2 (letzter Satz) entsprechen.
- 1.11 **Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil ist unverbindlich.
- 1.12 **Höhenlage der Straße (§9 Abs.1 Nr.11 i.V. mit Abs.2 BauGB)**
Höhenlage der Straße entsprechend dem Bestand.
- 1.13 **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 Hinein-ragen des für die Randeinfassungen als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.
- 1.14 **Flächen für Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)**
LR1: Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Betreiber zur unterirdischen Führung von Abwasserleitungen.
LR2: Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Betreiber zur unterirdischen Führung der Regenwasserableitung (Bachverdolung).

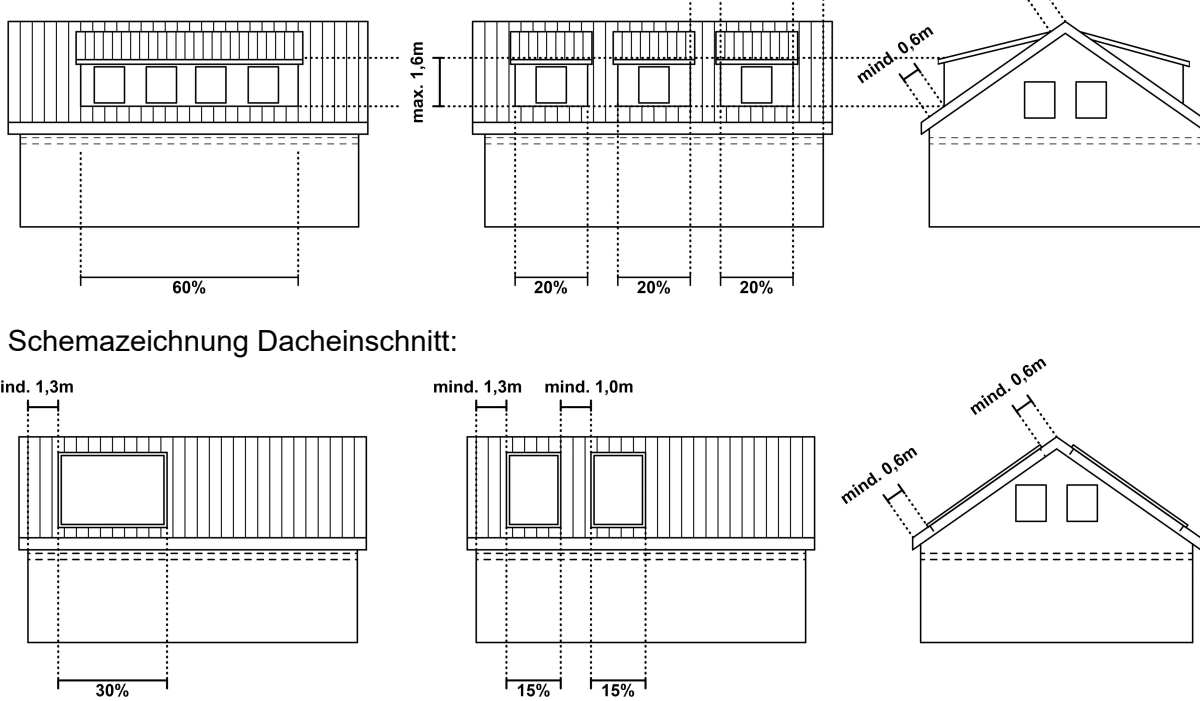
2. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

- 2.1 **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Griffelarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung von Sonnenenergie.
- 2.2 **Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Dachform:
Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Die zulässige Dachform gilt auch für Winkelbauten oder Zwerggiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.
Dachneigung:
Dachneigung entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil. Die zulässige Dachneigung gilt auch für Winkelbauten oder Zwerggiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.
Dachdeckung:
Dachdeckung der Satteldächer ist nur mit Ziegeln und ziegelförmigen Dachsteinen in gedeckten Farben zulässig. Darüber hinaus sind Dachdeckungen zur Energiegewinnung und Wintergartenverglasungen zugelassen. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind als Satteldächer oder als begrünte Flachdächer bzw. begrünte flach geneigte Dächer von 0 bis 5° zulässig. Die Wirksamkeit der Dachbegrünung muss auch bei den Dachflächenanteilen, die durch Sonnenkollektoren oder Fotovoltaikmodule (aufgeständert) belegt sind, gegeben sein.
- 2.3 **Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Dachaufbauten auf Flachdächern sind unzulässig.
Auf Satteldächern sind neben Dacheinschnitten und Dachaufbauten als Dachgauben auch auf

Zeichenerklärung:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- SD 30-40° Satteldach (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) mit Dachneigung
- STH = 6,2m Obergrenze der Traufhöhe bei Satteldach (§ 16 Abs.3 BauNVO)
- SFH = 10,8m Obergrenze der Firsthöhe bei Satteldach (§ 16 Abs.3 BauNVO)
- FD Flachdach (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)
- OK = 6,0m Obergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§16 Abs. 3 BauNVO)
- Es sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
- a Abweichende Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Zulässige Firstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Mischverkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Gehweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
- Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Pflanzbindung: Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Leitungsrecht 1 (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlage (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Dobelwiesen Ahorn II" (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne

- dem Dach aufliegende Sonnenkollektoren und Fotovoltaikmodule zugelassen.
Dachaufbauten als Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit folgenden Maßgaben zugelassen:
2.3.1 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 60% der Gebäudelänge, die Gesamtlänge der Dacheinschnitte 30% der Gebäudelänge jeweils auch additiv nicht überschreiten.
2.3.2 Die Höhe der Gauben, vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 1,60m nicht überschreiten.
2.3.3 folgende Abstände sind einzuhalten:
- zum Ortsgang: mind. 1,30m
- zur Traufe: mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
im Übrigen dürfen Dachaufbauten und Einschnitte nicht über die Außenwand des Hauptgebäudes hinausragen mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
- zum First:
- zwischen einzelnen Dachaufbauten oder
- Einschnitten: mind. 1,00m
2.3.4 Die Dachneigung der Gauben muss mindestens 3° betragen und darf nicht gegenläufig zum Gefälle des Hauptdaches ausgeführt werden.
2.3.5 Auf einer Dacheiste dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.
2.3.6 Die Dachaufbauten eines Gebäudes müssen dieselbe Form (z.B. Schleppgaube, giebelständige Gaube) aufweisen.
2.3.7 Schemazeichnung Dachaufbau:



- 2.4 **Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)**
Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen aller Art ein Abstand von mind. 0,50m einzuhalten. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 1,00m und von Hecken bis zu 1,50m zulässig.
Mauern sind mit einer Höhe von max. 0,50m zugelassen. Darüber hinaus sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze mit einer Höhe von max. 1,50m zugelassen. Freistehende Mauern sind unzulässig.
- 2.5 **Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 Abs.3 Nr.1 LBO)**
Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,5m gemessen ab dem natürlichen Gelände zulässig.
- 2.6 **Stellplatzverpflichtung (§37 Abs.1 LBO, §74 Abs.2 Nr.2 LBO)**
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden pro Wohnung 1,5 Stellplätze festgelegt. Bei Bruchzahlen wird aufgerundet.
- 2.7 **Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§74 Abs.3 Nr.2 LBO)**
Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in eine Regenwasserzisterne in Form einer Retentionszisterne zu führen, die auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erstellen ist. Das Rückhaltevolumen der Zisterne muss mindestens 2,0m³ je 100m² Dachfläche betragen. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / s / 2 m² (siehe hierzu auch Hinweis Ziffer 3.7). Bei begrüntem Dachern mit einer Mindest-Substrathöhe von 10cm kann das Rückhaltevolumen der Zisterne auf 1,0m³ je 100m² begrünte Dachfläche reduziert werden.

3. Hinweise

- 3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes für sich betrachtet eingehalten werden muss. Dies kann bedeuten, dass bei Berücksichtigung anderer Festsetzungen oder anderer fachgesetzlicher Regelungen eine Festsetzung im Einzelfall nicht vollständig ausreicht für die Einhaltung der Baugrenzen nach Berücksichtigung der Abstandsflächen eventuell nicht voll ausgeschöpft werden).
- 3.2 Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wird verwiesen. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine Artenschutzprüfung erforderlich. Rodungsarbeiten sollten aus artenschutzrechtlichen Gründen auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar beschränkt werden. Auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“ (<http://www.artenschutz-am-haus.de/>) wird verwiesen. Sofern nicht festgesetzt, wird empfohlen das auf Dächern anfallende Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Darüber hinaus sind Verbindungen zwischen Trink- und Brauchwasser unzulässig bzw. ausschließlich gemäß DIN 1988 vorzunehmen.
Auf folgende Fachschriften wird hingewiesen:
- Verordnung des Landes BW über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser
- DVGW-Arbeitsblatt W 555
- DVGW-Information „twin“, Nr.5 (10/1991)
- 3.4 Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
Auf die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Wärme-Gesetz BW wird hingewiesen.
- 3.6 Bei der Nutzung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Gebäudedächern sind Verschattungen, z.B. durch Schornsteine oder sonstige Dachaufbauten zu vermeiden.
Die in Ziffer 2.7 festgesetzten Zisternen können ein Brauchwasservolumen (z.B. für Toilettenspülung) enthalten. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“, die DIN 1989, Teil 1-4 „Regenwasser-nutzungsanlagen“ und das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sind zu beachten.
- 3.8 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sollten auf ein absolut notwendiges Mindestmaß reduziert werden. Auf ausreichend große Fugenabstände der Befestigungen ist zu achten.
- 3.9 Grundsätzlich sind die technischen Regeln des Bodenschutzes einzuhalten, wie sie in den Leitfaden Heft 10 und Heft 28 der Reihe "Luft-Boden-Abfall" des Ministeriums für Umwelt und Verkehr formuliert sind. Spätere Freiflächen (z.B. Hausgärten, öffentliches Grün) sollten vom Baubetrieb freigehalten werden. Notwendige Bodenarbeiten sind mit bodenschonenden Geräten (z.B. Kettenfräzeuge) auszuführen. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Streubewiese sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- 3.10 Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Überschüssiger Oberboden kann nach Abstimmung mit der Gemeinde auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich verwendet werden. Die Bauvorlagen sind mit beglaubigten Geländeschnitten und einer Straßenabwicklung mit Darstellung der geplanten Aufschüttungen bzw. Abgrabungen einzureichen.
- 3.11 Auf die Regelungen des „Merklblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamtes Göppingen wird hingewiesen.
- 3.12 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Numismal-mergel-Formation sowie der Obthuson-Formation (beider Unterjura), welche im nordöstlichen Teil des Plangebietes von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.
Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrunderbau, zu Bodenkenntnissen, zu 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.

- 3.13 Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.
- 3.14 Nach Erkenntnis des Landratsamtes Göppingen liegt das Plangebiet im Zustrombereich des Hattenhofener Sauerwasservorkommens. Der Schutz dieses Wassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität. Die sauerwasserführende Gesteinschicht (Angulatusandstein-Formation) darf nicht tangiert werden.
Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen daher maximal bis zur Oberkante der darüberliegenden Arienkalk-Formation reichen. Diese Gesteinsinformation ist im Plangebiet so oberflächennah vorhanden (nach hieriger Einschätzung ca. 20-40m), dass Erdwärmesonden möglicherweise nicht sinnvoll realisierbar sind. Erdwärmenutzung mittels Kollektoren ist grundsätzlich möglich.
- 3.15 Südlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes (Ledergasse 11) mit Bullenhaltung, Mit Geruch- und Lärmmissionen ist zu rechnen.
- 3.16 Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,5m Entfernung von der vorhandenen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß §126 BauGB wird hingewiesen.
- 3.17 Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes alle bislang gültigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

5. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
BauNVO Baunutzungsverordnung in der Fassung 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 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).
PlanzV 90 Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (GBl. I S. 1057).

Landkreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

GÖPPINGEN
HATTENHOFEN
HATTENHOFEN



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Dobelwiesen Ahorn II"

Maßstab 1:500

Planverfasser:



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Nürtingen, 22.11.2017/ 06.12.2017/ 11.06.2018/ 27.06.2018/ 22.10.2018

Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn

Projekt: 2014.087

Verfahrensvermerke:

- | | |
|---|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB | am 17.05.2017 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung | am 01.06.2017 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB | vom 09.06.2017 bis 10.07.2017 |
| Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 1 BauGB | am 06.12.2017 |
| Als Vorentwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 1 BauGB | vom 16.02.2018 bis 19.03.2018 |
| Auslegung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB | am 05.07.2018 |
| Als Entwurf öffentlich ausgelegt § 3 Abs. 2 BauGB | vom 17.07.2018 bis 17.08.2018 |
| Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB | am 10.04.2019 |

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB

am 25.04.2019

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Dobelwiesen Ahorn II“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 22.11.2017/ 06.12.2017/ 11.06.2018/ 27.06.2018/ 22.10.2018 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Hattenhofen vom 10.04.2019. (Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum 22.11.2017/ 06.12.2017/ 11.06.2018/ 27.06.2018/ 22.10.2018.

Hattenhofen, den 11.04.2019

Jochen Reutter - Bürgermeister-