

# Gemeinde Böttingen



Objektbezeichnung:

## Bebauungsplan "Riederstein - Teil I"

### 3. Änderung

Planinhalt:

**SATZUNGSBESCHLUSS**

Maßstab:

1:500

Gezeichnet:

BOCK

Gewerk:

Architekt:

Geprüft:

BUGGLE/BOCK

Druckdatum:

26.04.2017

Planbez.:



# Verfahrensvermerke

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat   | 15.05.2017              |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses                        | 18.05.2017              |
| 3. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat                                  | 15.05.2017              |
| 4. Öffentliche Auslegung  | 29.05.2017 - 30.06.2017 |
| 5. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange                           | abgesehen               |
| 6. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR                        | 17. 07.2017             |
| 12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 17.07.2017              |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung  | .2017                   |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft   | .2017                   |

Verfahrensgang beglaubigt  
Böttingen, den

B. Buggle  
Bürgermeister



# ZEICHENERKLÄRUNG:

WA

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

$II=I+ID$

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§20 BauNVO),

$II=I+IU$

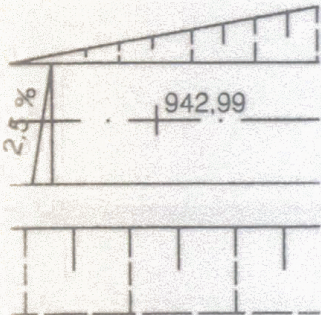
1VG und 1 als VG anzurechnendes Dach- oder Untergeschoß

0

Offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

-----

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)



Abgrabung § 9(1) 26 BauGB

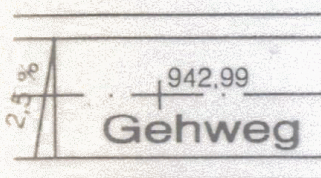
Fahrbahn mit Straßenhöhe  
und Querneigung

Gehweg

Aufschüttung § 9(1) 26 BauGB

Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

Die dargestellte Aufteilung  
der Verkehrsflächen ist  
nicht verbindlich festgesetzt.



Seitenstreifen

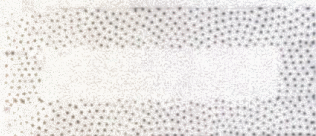
Gehweg

Seitenstreifen



Versorgungsflächen (§ 9(1) 12 BauGB)

Netzumspannstation



Öffentliche und private Grünflächen  
(§ 9(1)15 BauGB)

lr

Leitungsrecht

(§ 9(1)21 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauGB)



Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse
Grundflä- chenzahl	Geschoßflä- chenzahl
Baumassen- zahl	Bauweise
Dachneigung	

## Füllschema der Nutzungsschablone

-----

unverbindliche Grundstücksgrenze

### Bestand:



Wohngebäude



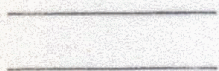
Garage



Kanalisation



Wasserversorgung



Fahrbahnrand



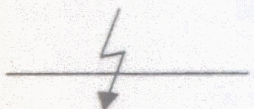
Zaun



Mauer



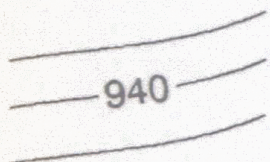
Gehölz



Strom - Leitung



Laterne



Höhenlinien



**BEBAUUNGSPLAN „RIEDERSTEIN, TEIL I“ – 3. ÄNDERUNG**

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung der 3. Änderung vom 26.04.2017 im Maßstab 1 : 500 werden folgende

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN -**

festgelegt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. S.132)
3. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), durch Gesetz vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389) und durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015
4. Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)

# **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

## 1.1 Bauliche Nutzung

### 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Die allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Pensionen

#### 1.1.1.2 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

### 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

#### 1.1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.1.2.1.1 Die Traufhöhe wird auf maximal 9,50 m über Erdgeschossfußboden der festgelegten NN-Höhe festgelegt.

Die Traufhöhe ist die vertikale Entfernung der Schnittpunkte von von Erdgeschossfußbodenhöhe und Oberkante Dachhaut mit der Außenkante der Gebäudeseite.

1.1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO):

Siehe Eintragungen im Plan

1.1.2.3 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Einschrieben im Plan als Höchstwert festgesetzt.

1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

1.1.3.1 Es ist offene Bauweise vorgeschrieben, gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO und es sind nur Einzelhäuser zulässig.

1.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

1.1.4.1 Die überbaubaren Flächen sind durch Festsetzungen von Baugrenzen ausgewiesen.

1.1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.1.5.1 Für das Baugebiet werden keine Firstrichtungen festgesetzt.

## 1.2 Flächen für Nebenanlagen

die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, wie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

1.2.1 Garagen können sowohl im Gebäude als auch am Gebäude angebaut oder im Grundstück freistehend errichtet werden. Sie sind mit der Bau-rechtsbehörde abzusprechen.

1.2.2 Anstelle der Garagen sind auch dementsprechende Stellplätze zuge-lassen.

Für 1 Wohneinheit werden 2 Stellplätze festgesetzt. Sind mehrere Wohneinheiten in einem Gebäude vorhanden, werden für 2 Wohnein-heiten 3 und für 3 Wohneinheiten 5 Stellplätze festgesetzt.

1.2.3 Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie

Vor den Garagen ist ein Stauraum zur Straßenbegrenzungslinie von min-destens 5,00 m einzuhalten.

1.2.4 Nebenanlagen

1.2.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind au-ßerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

### 1.3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.3.1 Siehe Eintragungen im Plan

1.3.1.1 Die dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich festgesetzt.

### 1.4 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

1.4.1 Netzumspannstation: Siehe Eintragung im Plan

### 1.5 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



1.5.1 Siehe Eintragungen im Plan.

1.5.1.1 Die öffentliche Grünfläche ist für einen Kinderspielplatz ausgewiesen.

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

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

1.6.1. Leitungsrecht zugunsten der Energie-Versorgung Schwaben AG. Mit dem Recht werden Beschränkungen wie Überbauung mit Hochbauten usw. festgelegt. Die Auflagen sind beim Versorgungsträger zu erfragen.

## 1.7 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).

1.7.1. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden. Im Plan dargestellten Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen stellen den äußersten Umfang dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen.

1.7.2 Duldung von baulichen Maßnahmen und Vorrichtungen auf den Baugrundstücken.

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



## **2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN**

(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO)

### 2.1 Dachform bei Hauptgebäuden

2.1.1 Alle Dachformen sind zulässig.

### 2.2 Dachform bei Garagen

- 2.2.1 Garagen müssen auf die Dachform des Hauptgebäudes angepasst sein.
- 2.2.2 Bei Garagen mit Flachdach (Dachneigung 0-3°), die als Terrassen genutzt werden, sind die Abstandsflächen gemäß dem Gesetz über das Nachbarrecht einzuhalten.
- 2.2.3 Falls jedoch das Dach des Hauptgebäudes über die Garage abgeschleppt werden soll, so ist diese Ausführung zulässig.
- 2.2.4 Werden Nachbargaragen an der Grenze zusammengebaut, so sind diese aufeinander abzustimmen. Dieses gilt für die Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Garagenhöhe. Der Zweitbauende hat sich anzupassen.

### 2.3 Dachneigung: 0 - 38°

### 2.4 Dacheinschnitte, Dachaufbauten (Dachgaupen) und Zwerchgiebel

- 2.4.1 Dacheinschnitte, Dachgaupen u. Zwerchgiebel müssen durch einen mindestens 2,0 m breiten, seitlichen Dachstreifen begrenzt sein.

### 2.5 Dachvorsprung

Es ist ein Dachvorsprung von mindestens 0,5 m vorzusehen (außer bei Flachdächern).



## 2.6 Gebäudehöhen

- 2.6.1 Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde festgelegt.

## 2.7 Äußere Gestaltung

- 2.7.1 Die Dächer sind mit Ziegeln, Betondachsteinen oder von der Optik her vergleichbaren umweltfreundlichen Materialien in den Farben rot bis rot-braun bzw. hellrot, grau oder anthrazit einzudecken.
- 2.7.2 Geneigte Garagendächer sind mit gleichem Material des Hauptgebäudes einzudecken.
- 2.7.3 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metallelemente und glänzende Oberflächen nicht gestattet. Auffallende, glänzende und grelle Farben sind nicht zulässig.

## 2.8 Einfriedigungen (§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

- 2.8.1 Als Einfriedigungen sind Hecken, Zäune und Mauern bis 0,8 m Höhe an der Straßenseite zugelassen. Drahtzäune sind an der Straßenseite mit Hecken, Sträuchern oder selbstklimmenden Pflanzen einzugrünen.
- 2.8.2 An den Straßen, an denen keine Seitenstreifen sind, müssen zur Sicherung eines ausreichenden Lichtraumprofils für die Fahrbahn feste Einbauten wie Einfriedungen mindestens 0,50 m Abstand zum Fahrbahnrand (Bordstein) haben.
- 2.8.3 Der Besitzer der Hecke ist zur Verkürzung der Hecke und zum Zurückschneiden der Zweige bis zur Hinterkante Gehweg bzw. Seitenstreifen, oder bei fehlendem Seitenstreifen bis 0,50 m vom Fahrbahnrand (Bordstein) verpflichtet.

## 2.9 Freileitungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

- 2.9.1 Niederspannungsfreileitungen und Fernmeldefreileitungen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.



## 2.10 Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.10.1 Außenantennen u. Außen-Satellitenantennen sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches nicht zulässig.

## 2.11 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

2.11.1 Es wird empfohlen Pkw-Stellplätze und Garagenvorplätze mit wasserdurchlässigen Belägen: wie Schotter, Rasengittersteine oder im Sandbett verlegtes Pflaster mit sandverfüllten Fugen zu befestigen.

## 2.12 Oberirdische Behälter

Das Aufstellen oberirdischer Behälter für Öl und Gas außerhalb von Gebäuden ist unzulässig.

## 2.13 Müllbehälter

Plätze und bauliche Anlagen für Müllbehälter sind so herzustellen,

dass sie sich gestalterisch in die bauliche Anlage einfügen.

Soweit sie unabhängig vom Hauptgebäude hergestellt werden, sind sie einzugrünen.

## **3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

3.1 Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten im Planungsbereich zutage treten. Auch ist das Landesdenkmalamt hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

## **4. BESONDERE HINWEISE**

### **4.1 Geologisches Landesamt Baden-Württemberg**

Das Bebauungsplangebiet "Riederstein"-Teil I“ liegt wie die gesamte Gemeinde Böttingen in der weiteren Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Lippachquelle" der Gemeinde Mahlstetten.

Sofern die entsprechenden Schutzvorschriften für besonders gefährdete Kluft- und Karstwasservorkommen beachtet werden, bestehen von hydrogeologischer Seite keine Einwendungen gegen eine Wohnbebauung.

Den Untergrund des Planbereichs bilden Massenkalk des Weißen Jura gamma und delta. Örtlich ist mit Karsterscheinungen zu rechnen.

Sollten beim Baugrubenaushub Karststrukturen sichtbar werden, ist eine ingenieurgeologische Beratung empfehlenswert.

Darüber hinaus sind keine grundsätzlichen Baugrundprobleme zu erwarten.

### **4.2 Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Rottweil**

#### **Wasserschutzgebiet**

4.2.1 Mit hydrogeologischem Abschlussgutachten des Geologischen Landesamtes vom 17.5.1990 wurde das Wasserschutzgebiet für die "Lippachquelle" der Gemeinde Mahlstetten neu umgrenzt. Danach befindet sich das vorgesehene Erweiterungsgebiet, wie auch die gesamte Ortslage von Böttingen, in der geplanten Zone III dieses Wasserschutzgebietes. Im Hinblick auf das zu schützende Grundwasser sind bezüglich der Entwässerungsanlagen die nachfolgenden "Anforderungen an Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten" zu beachten.

#### **4.2.1.1 Anforderungen an Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten**

- Weitere Schutzzone (Zone III) -

#### **Nichtöffentliche Entwässerungsanlagen -Gebäude und Grundstücke-**

Im Hinblick auf das zu schützende Grundwasser müssen folgende Grundsätze beachtet werden:

- Beachtung der DIN 1986, Teile 1-4 "Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke" einschließlich der mitgeltenden Normen.



- Dauerhafte Wasserdichtheit und Beständigkeit sämtlicher Entwässerungsanlagen für die auftretenden Drücke innerhalb wie auch außerhalb von Gebäuden und Beständigkeit gegen Außen- und Innenkorrosion durch umgebenden Boden, Abwasser, Gase und Dämpfe.

- Besondere Güteanforderungen an Bauteile. Bauteile müssen den gestellten Anforderungen genügen. Vorgefertigte Teile dürfen nur verwendet werden, wenn für sie DIN-Normen bestehen und Prüfzeichen erteilt sind.

- Besondere Anforderungen an Rohre und Formstücke

Erdverlegte Rohre und Formstücke müssen im Rahmen der Eigenüberwachung hinsichtlich der normgemäßen Eigenschaften vom Hersteller überprüft worden sein. Ein entsprechender Nachweis ist auf Verlangen zu erbringen.

Im Hinblick auf den zur Verwendung kommenden Rohrwerkstoff gemäß DIN 4033 Nr. 2.4 ist grundsätzlich das höherwertigere Rohr zu verwenden.

Es sind nur solche Rohrmaterialien zu verwenden, für die ein abgestimmtes Formstückprogramm vorhanden ist.

Anschlüsse sind nur mittels Einbau von Formstücken vorzunehmen.

Mit der Rohrleitung dürfen keine Stoffe in den Untergrund eingebracht werden, die das Grundwasser nachteilig beeinflussen können. Evtl. Außenschutzmaßnahmen an Rohren, Formstücken und Schächten müssen beständig sein gegen das umhüllende Medium.

- Besondere Anforderungen an Verbindungen

Es sind solche Rohre und Formstücke zu verwenden, deren Verbindung nur mit Dichtungen aus Elastomeren gemäß DIN 4060 "Dichtringe aus Elastomeren für Rohrverbindungen in Entwässerungskanälen" zu dichten sind.

- Besondere Anforderungen an Schächten, Sammelbecken und Gruben.

Schächte, Sammelbecken und Gruben müssen wasserdicht und widerstandsfähig sein. Ausführungen aus Mauerwerk genügen diesen Anforderungen nicht.

- Selbsttätiger Verschluss an Abscheider von Leichtflüssigkeiten

- Abnahme der fachgerechten Ausführung von Entwässerungsanlagen.

Sämtliche Abwasserablagen sind bei offener Baugrube bzw. zum Zeitpunkt, bei dem die Einzelheiten der Anlagen noch sichtbar sind, auf ihre fachgerechte Ausführung zu über-

prüfen. Die Abnahme ist bei Genehmigung nach LBO von der Genehmigungsbehörde nach § 66 LBO. Abs. 1 durchzuführen. Ein entsprechender Vermerk ist zu fertigen.

- Prüfung der Dichtheit von Becken und Behältern

Vor dem Verfüllen des Arbeitsraumes ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen. Diese ist bei Genehmigung nach LBO von der Genehmigungsbehörde zu überwachen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Becken und Behälter können als dicht angesehen werden, wenn bei Wasserfüllung die Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach 24stündiger Standzeit abgeschlossen ist und danach bei entsprechender Wassernachfüllung nach weiteren 24 Stunden keine nennenswerte Wasserabnahme festgestellt wird.

Liegen Becken und Behälter bei Betriebszustand etwa bis zur Höhe des Abwasserfüllspiegels im Grundwasser, so kann auch bei unbeeinflusster Grundwasseroberfläche die Dichtheitsprüfung bei leeren Becken erbracht werden. Ein möglicher Auftrieb ist zu beachten. Becken und Behälter können als dicht angesehen werden, wenn nach entsprechender Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach weiteren 24 Stunden kein Wasser eingesickert ist.

#### 4.2.1.2 Anforderungen an Abwasseranlagen in Wasserschutzgebieten

- Weitere Schutzzone (Zone III)

##### Öffentliche Entwässerungsanlagen

Im Hinblick auf das zu schützende Grundwasser müssen folgende Grundsätze beachtet werden:

1. Beachtung der DIN 4033 "Entwässerungskanäle und -leitungen" einschließlich der mitgeltenden Normen.
2. Prüfung auf Wasserdichtheit

Sofern keine seitlichen Anschlüsse vorhanden sind, ist jede Schachthaltung gemäß DIN 4033 Nr. 9 auf Wasserdichtheit zu prüfen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Sind innerhalb von Schachthaltungen seitliche Anschlüsse vorhanden, so sind die Leitungskanäle bei offener Baugrube bzw. zum Zeitpunkt, bei dem die Einzelheiten der Anlagen noch sichtbar sind, auf ihre fachgerechte Ausführung zu überprüfen. Die Rohrverbindungen sind mit einem Muffengerät zu prüfen, wenn dies entsprechend dem Rohrdurchmesser möglich ist. Ein entsprechender Vermerk ist zu fertigen.



Soweit die Abwasseranlagen nach dem Wassergesetz von Baden-Württemberg genehmigt werden, gilt § 84 WG. Werden die Anlagen nach der LBO genehmigt, sind sie nach § 66 LBO, Abs. 1, zu überprüfen (z. B. Landratsamt, Baurechtsbehörde).

### 3. Prüfung der Dichtheit von Becken und Behältern

Vor dem Verfüllen des Arbeitsraumes ist eine Dichtheitsprüfung durchzuführen. Diese ist bei Genehmigung nach WG von der technischen Fachbehörde und bei Genehmigung nach LBO von der Genehmigungsbehörde zu überwachen. Eine entsprechende Niederschrift ist zu fertigen.

Behälter, Becken und Schächte können als dicht angesehen werden, wenn bei Wasseraufnahme die Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach 24-stündiger Standzeit abgeschlossen ist und danach bei entsprechender Wassernachfüllung nach weiteren 24 Stunden keine nennenswerte Wasserabnahme festgestellt wird.

Liegen Becken und Behälter bei Betriebszustand etwa bis zur Höhe des Abwasserfüllspiegels im Grundwasser, so kann auch bei unbeeinflusster Grundwasseroberfläche die Dichtheitsprüfung bei leeren Becken erbracht werden. Ein möglicher Auftrieb ist zu beachten. Becken und Behälter können als dicht angesehen werden, wenn nach entsprechender Wasseraufnahme der umgebenden Wände nach weiteren 24 Stunden kein Wasser eingesickert ist.

### 4. Besondere Anforderungen an Rohre und Formstücke

Erdverlegte Rohre und Formstücke müssen im Rahmen der Eigenüberwachung hinsichtlich der normgemäßen Eigenschaften vom Hersteller überprüft worden sein. Ein entsprechender Nachweis ist auf Verlangen zu erbringen.

Im Hinblick auf den zur Verwendung kommenden Rohrwerkstoff gemäß DIN 4033 Nr. 2.4 ist grundsätzlich das höherwertigere Rohr zu verwenden.

Es sind nur solche Rohrmaterialien zu verwenden, für die ein abgestimmtes Formstückprogramm vorhanden ist.

Anschlüsse sind nur mittels Einbau von Formstücken vorzunehmen.

Mit der Rohrleitung dürfen keine Stoffe in den Untergrund eingebracht werden, die das Grundwasser nachteilig beeinflussen können. Evtl. Außenschutzmaßnahmen an Rohren, Formstücken und Schächten müssen beständig sein gegen das umhüllende Medium.

### 5. Besondere Anforderungen an Schachtbauwerke

Schachtbauwerke aus Mauerwerk sind nicht zulässig. Fertigschächte und Ortbeton-schächte aus wasserdichtem Beton nach DIN 1045 (geringe Rißbreite) sind Schächten aus vorgefertigten Unterteilen mit bereits eingepassten Anschlussstutzen vorzuziehen.

#### 6. Prüfung der Dichtheit bei Schächten in Einzelfällen

Schächte, die im Betrieb zeitweilig eingestaut werden können und solche, bei denen mangelnde Dichtheit zu besorgen ist, sind gemäß Nr. 3 zu prüfen. Hierbei ist der Schacht bis zum Schachthals mit Wasser zu füllen.

##### 4.2.1.3 Beseitigung von Niederschlagwasser:

Für den gesamten Geltungsbereich gelten die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagwasser vom 22.03.1999.

## **5. UNVERBINDLICHE GESTALTUNGSVORSCHLÄGE**

5.1 Fassadenbegrünung durch Rankgerüste oder selbstklimmende Pflanzen.

5.2 Die unbebauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern, Rasen- bzw. Wiesenflächen, oder Gärten anzulegen und zu unterhalten.

5.3 Bei der Einpflanzung der Einfriedung soll auf Hecken, die eines dauernden Schnittes bedürfen, verzichtet werden. Stattdessen wird die Verwendung von heimischen Wildhecken nahegelegt, die nur einen gelegentlichen Pflegeschnitt erfordern.

5.4 Es wird empfohlen, einen Dachrinnenabfluss mit einer Regenwasserfanganlage (mind. 200 Liter) vorzusehen. Hiermit kann weitgehendst die Gartenbewässerung durchgeführt werden.



**Gemeinde Böttingen  
Landkreis Tuttlingen**

**Satzung**

**über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Riederstein, Teil I“ in Böttingen**

Der Gemeinderat der Gemeinde Böttingen hat am 17.07.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Riederstein, Teil I“ sowie der mit ihm erlassenen bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als jeweils eigenständige Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S.1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Verordnung vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65, 73), durch Gesetz vom 16. Juli 2013 (GBl. S. 209), durch Gesetz vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389) und durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) in Kraft getreten am 1. März 2015

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

## **§ 1**

### **Bestandteile der Satzung**

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus

- Anlage 1: Plan vom 26.04.2017  
und  
Anlage 2: planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche  
Gestaltungsvorschriften, jeweils vom 25.04.2017.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Plan vom 26.04.2017 (Anlage 1), in dem seine Grenzen eingetragen sind.

## **§ 3**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **§ 4**

### **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Böttingen, den 18.07.2017

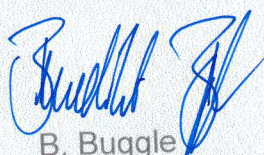
B. Buggle, Bürgermeister



# Verfahrensvermerke

- |   |                         |
|---|-------------------------|
| 1. Beschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat   | 15.05.2017              |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses                        | 18.05.2017              |
| 3. Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat                                  | 15.05.2017              |
| 4. Öffentliche Auslegung  | 29.05.2017 - 30.06.2017 |
| 5. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange                           | abgesehen               |
| 6. Behandlung der Bedenken und Anregungen durch den GR                        | 17. 07.2017             |
| 12. Beschlussfassung über den Bebauungsplan als Satzung durch den Gemeinderat | 17.07.2017              |
| 13. Öffentliche Bekanntmachung  | 20.07.2017              |
| 14. Bestätigung der Rechtskraft   | 20.07.2017              |

Verfahrensgang beglaubigt  
Böttingen, den 29. AUG. 2017

  
B. Buggle  
Bürgermeister



## Gemeinde Böttingen



Objektbezeichnung:

### Bebauungsplan "Riederstein - Teil I" 3. Änderung

Planinhalt:	SATZUNGSBESCHLUSS		Maßstab:	1:500
Gezeichnet:	BOCK	Gewerk:	Architekt:	
Geprüft:	BUGGLE/BOCK	Druckdatum:	Planbez.:	
		26.04.2017		