

Kreis Göppingen
Stadt Lauterstein
Gemarkung Nenningen

BEBAUUNGSPLAN

„Erweiterung Baugebiet
Mitte Nenningen“

TEXTTEIL

Entwurf

Vermessung

Tiefbau

Geologie

Straub

Ingenieurgesellschaft mbH.

Hermann Schwarz Straße 8
73072 Donzdorf

Tel : 07162 - 910 13 0

Fax: 07162 - 910 13 23

e-mail: vtg.straub @ t-online.de

Gefertigt: 26.07.2007
27.09.2007

Projekt 06-095



Verfahrensvermerke

- **Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 13 a BAUGB**
am _____
- **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 13 a (3) BAUGB**
am _____ Mitteilungsblatt Nr. _____
- **Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BAUGB**
am _____
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung gem. § 3 (2) BAUGB**
von _____ bis _____ (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**
am _____ Mitteilungsblatt Nr. _____
- **Verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung gem. § 3 (2) BAUGB**
von _____ bis _____ (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der verkürzten öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**
am _____ Mitteilungsblatt Nr. _____
- **Als Satzung gemäß § 10 (1) BAUGB beschlossen**
am _____
- **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 (3) BAUGB**
am _____ Mitteilungsblatt Nr. _____
- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10(3) BAUGB**
am _____

Lenz, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Lauterstein, den

Lenz, Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004

zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 2006 S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BAUNVO) vom 23.01.1990

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (in Kraft ab 01.01.1996)

zuletzt geändert durch Gesetze vom 14.12.2004 (GBL. 884, 895)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen **§ 9 BauGB und BauNVO 1990**

1.1.0 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Nutzungen nach § 6 Abs.(2) Nr. 6 - 8 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen nach § 6 Abs.(3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs.(6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO

Entsprechend § 16 Abs.(3) Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe festgelegt.

Grundflächenzahl und Gebäudehöhe entsprechend Planeinschrieb

1.2.0 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs.(2) BauNVO

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

1.3.0 Überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.(1) Nr. 4 BauGB und § 23 Abs.(3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs.(6) LBO ist zulässig.

1.4.0 Anzahl der Wohneinheiten § 9 Abs.(1) Nr. 6 BauGB

Im Bereich mbH1 sind maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Pro Doppelhaushälfte sind zwei Wohneinheiten zugelassen.

1.5.0 Stellplätze und Garagen § 12 Abs.(1) BauNVO

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig

1.6.0 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BauNVO, in Form von Gebäuden, sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sonstige Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

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

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

1.8.0 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs.(1) Nr. 26 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu dulden.

Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabatten bzw. Bordsteine abgegrenzt.

Die hierfür erforderlichen Fundamente befinden sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

1.9.0 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25 BauGB

1.9.1 Pflanzgebot für Einzelbäume und Sträucher/Büsche § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten

Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Fagus silvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogelkirsche
Quercus robur	- Stieleiche
Quercus petraea	- Steineiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Betula pendula	- Sandbirke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus silvestris	- Holzapfel
Prunus padus	- Traubenkirsche
Pyrus pyraeaster	- Wildbirne
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus domestica	- Speierling
Sorbus torminalis	- Elsbeere

Neben den vor genannten Baumarten ist auch die Anpflanzung heimischer Obstbaumarten zulässig.

Eine Abweichung von der im Plan dargestellten Lage der Baumstandorte um bis zu 3 m ist zulässig.

Die im Plan festgesetzten Sträucher/Büsche sind zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Auswahl ist aus der Liste unter Ziff. 1.9.2 zu treffen.

1.9.2 Pflanzlisten

Für die gärtnerische Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind bevorzugt nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden:
(s. auch Ziff. 2.1.3, 2.2.0 und 2.3.0)

Stadt Lauterstein / Gemarkung Nenningen
Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Mitte Nenningen"
Textteil vom 27.09.2007

Sträucher:

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuß
Crataegus monogyna	- Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	- Zweigriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Kreuzdorn
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Syringa vulgaris	- Gemeiner Flieder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Wasserschneeball

Berankung von Fassaden:

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen
(Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Clematis u. a.)

Hecken:

Für geschnittene Hecken:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster

Für freiwachsende Hecken:

s. Liste der Sträucher

1.10.0 Öffentliche Grünfläche § 9 Abs.(1) Nr. 15 BauGB

Auf Flurstück 60/9 wird eine öffentliche Grünfläche entsprechend § 9 Abs.(1) Nr.15 mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ ausgewiesen.

1.11.0 Geh- Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs.(1) Nr. 21 BauGB

Geh-, Fahr und Leitungsrecht 1 (GR FR LR 1):

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Lauterstein sowie Leitungsrecht zur Führung von Ver- und Versorgungsleitungen zugunsten der Stadt Lauterstein bzw. der jeweiligen Versorgungsträger.

Leitungsrecht 2 (LR 2):

Leitungsrecht zur Führung von Leitungen zur Ver- und Entsorgung der Flurstücke 376/3 und 376/4 zugunsten der Stadt Lauterstein bzw. der jeweiligen Versorgungsträger.

2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1.0 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform sind nur Satteldach und Walmdach zulässig.
Die zulässige Dachneigung beträgt in den Bereichen mbH1 und mbH3 jeweils 25° - 35°, im Bereich mbH2 15° - 35°.
Bei Garagen sind auch Flachdächer zulässig.

2.1.2 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Satteldächer sind in der Farbskala rot - braun - grau zu erstellen.

Für die Deckung der geneigten Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind auf dem Hauptdach liegend zulässig.
Dächer aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.
Begrünte Dächer sind zulässig.

2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Schwarze, grellfarbige und bunte Außenwandflächen sind unzulässig.
Die Wände aneinandergrenzender Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Fassadenbegrünungen sind zulässig.
(Pflanzen s. Pflanzliste unter Ziff. 1.9.2)

2.1.4 Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

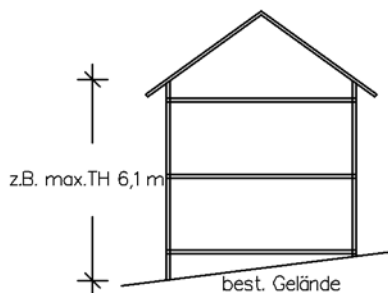
Gauben sind nur als Flach-, Schlepp- oder Spitzdachgauben zulässig.
Je Gebäude darf nur eine Gaubenform verwendet werden.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht länger sein als die halbe Dachlänge gemessen von Giebelfläche zu Giebelfläche. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelfläche muss mindestens 1,5 m betragen, der Abstand vom First darf 0,8 m nicht unterschreiten.

2.1.5 Höhenfestlegung / Traufhöhen (TH) § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Im Bebauungsplan wird die maximale Traufhöhe (TH) festgelegt.

Die maximal zulässige Traufhöhe bezeichnet das Maß zwischen dem tiefsten Punkt des bestehenden Gelände am Hausgrund des geplanten Gebäudes und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand.

Siehe nachfolgende Skizze:



Die maximale Traufhöhe darf im Bereich mbH1 und mbH2 maximal 6,1 m, im Bereich mbH3 maximal 7,0 m betragen.

2.2.0 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO in Verbindung mit § 9 Abs.(1) LBO

Die unbebauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen herangezogen werden. Stellplätze, Zufahrten und Wege auf den Privatgrundstücken sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften andersweitig geregelt, versickerungsfähig z.B. mit Rasengittersteinen, Schotterrassen etc. herzustellen. Gewerbliche Verkehrsflächen, Lade- und Umschlagsplätze sowie Containerstellflächen sind dicht zu befestigen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Für die Bepflanzungen der unbebauten Flächen sind bevorzugt die Pflanzenarten gemäß der Listen unter Ziff. 1.9.1 und 1.9.2 zu verwenden.

2.3.0 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Einfriedigungen entlang öffentlicher Straßen und Wege sind als Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Hecke darf 1,5 m über Geländeneiveau nicht überschreiten.

2.4.0 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.5.0 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m über dem bestehenden Gelände zulässig.

2.6.0 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,8 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, zulässig.

2.7.0 Werbeanlagen § 74 Abs.(1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zugelassen. Sie sind nur auf der straßenzugewandten Fassade der Gebäude zulässig und dürfen eine Fläche von 3 m² pro Gebäude nicht überschreiten. Werbeanlagen auf den Dächern baulicher Anlagen sind nicht zulässig. Unzulässig sind auch Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkungen.

Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen in Form von Hinweistafeln im Zufahrtbereich der Betriebe. Diese dürfen eine Ansichtsfläche von 3 m² nicht überschreiten.

3. Hinweise

3.1.0 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau.

Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Gebäude im Freispiegel besteht nicht.

3.2.0 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

Zur Schonung des Wasserhaushaltes wird empfohlen für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser Regenwasserzisternen zu erstellen. Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“ sowie die DIN 1989, Teil 1-4 „Regenwassernutzungsanlagen“ zu beachten.

3.3.0 Merkblatt Boden

Nachfolgende Regelungen aus dem „**Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen**“ des Landratsamts Göppingen – Umweltschutzamt sind zu beachten

1. Hinweise und Empfehlungen

1.1 Allgemeines

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche sind die Belange des Bodenschutzes zu berücksichtigen. (§1 Bodenschutzgesetz (BBodSchG) i.V.m. § 1a Abs.2 BauGB), insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Das Landratsamt stellt hierfür Daten, soweit vorhanden, zur Verfügung.

Nach §2 BBodSchG erfüllt der Boden

1. natürliche Funktionen als
 - Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
 - Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen
 - Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Stadt Lauterstein / Gemarkung Nenningen
Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Mitte Nenningen"
Textteil vom 27.09.2007

3. Nutzungsfunktionen als

- Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung
- Rohstofflagerstätte
- Fläche für Siedlung und Erholung
- Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung

Zielsetzung ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern sowie negative Einwirkungen auf seine natürlichen Funktionen soweit wie möglich zu vermeiden.

In dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) zum Bebauungsplan soll der Planungsträger nachvollziehbar aufzeigen, welche Belange des Bodenschutzes durch die Planung betroffen sind und wie er sich mit diesen Belangen auseinandersetzt. Werden die nachfolgenden Punkte beachtet, so sind die gesetzlichen Bestimmungen und damit die wesentlichen Belange des Bodenschutzes i.d.R. ausreichend berücksichtigt.

1.2 Ermittlung der örtlichen Bodenverhältnisse

Um die örtlichen Bodenverhältnisse beurteilen zu können, sollte im Vorfeld einer Ausweisung von Baugebieten von einem Sachverständigen im Zuge der geotechnischen Baugrunderkundung eine bodenkundliche Bestandsaufnahme sowie eine Beurteilung der Versickerungseigenschaften des Untergrunds durchgeführt werden. Erst dann ist es möglich, für den anfallenden Aushub eine Eignungsprüfung hinsichtlich verschiedener Möglichkeiten zur Wiederverwendung sowie eine Abschätzung evtl. vorhandener Bodenbelastungen vorzunehmen.

1.3 Auswirkung der Bebauung / Planungsanforderungen

Vor der Durchführung von Bauvorhaben ist eine plangebietsbezogene und nachvollziehbare Darstellung der vorhandenen Nutzungen, der Bodenfunktionen sowie die Auswirkungen der Bebauung auf die Bodenfunktionen einschließlich einer kurzen Bewertung durchzuführen. Bewertungsgrundlage hierzu ist das Heft 31 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel „Bewertung von Böden nach ihrer vorhandenen Leistungsfähigkeit“ sowie Auswertungen von Angaben aus der Bodenschätzung und den vorhandenen Spezialkartierungen (z.B. geologische Karten, Bodenkarten). In der Bewertung sind schutzbedürftige und schutzwürdige Böden darzustellen.

1.4 Den Bedarf plausibilisieren

Der Bedarf an Bauland ist kurz zu begründen (Eigenentwicklung, Migration...). Vor der Ausweisung neuer Baugebiete sollten vorhanden, ausgewiesene Baugebiete vollständig in Anspruch genommen werden. Zudem sollte eine abschnittsweise Erschließung von Baugebieten durchgeführt werden. Gemäß § 1a Abs.2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Nach § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 1 bis 4 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist zu prüfen, ob

- die Flächeninanspruchnahme des Projekts bedarfsgerecht ist und ob eine Realisierung des Projekts mit einer geringeren Flächeninanspruchnahme
- eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten baulich veränderten oder bebauten Flächen
- eine Nutzung von Baulücken oder eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden

Stadt Lauterstein / Gemarkung Nenningen
Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Mitte Nenningen"
Textteil vom 27.09.2007

möglich ist. Funktionslos gewordenen Bausubstanz ist - wenn möglich - einer geeigneten Nutzung zuzuführen (z.B. Brachflächenrecycling). Die Möglichkeit einer Nachverdichtung sollte in vorhandenen Baugebieten geprüft werden.

1.5 Bebauungsdichte

Eine angepasste bauliche Verdichtung bei Wohnbauten ist ein wesentliches Anliegen des Bodenschutzes. Die Minimierung der Flächenversiegelung ist ein wichtiges Ziel zum Schutz der Böden. Der Nachweis der Einhaltung der Bruttowohndichte sollte sich an dem Bauflächenerlass (GABl. Ne. 22, 1984) orientieren.

1.6 Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund des hohen Flächenbedarfs, ist es notwendig, die vorhandenen Bauflächen besonders effektiv zu nutzen. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO sollte deshalb soweit wie möglich ausgeschöpft werden. Insbesondere sollten eine Reihen- und Doppelhausbebauung sowie mehrgeschossige Bauformen in Betracht gezogen werden. In Gewerbe- und Industriegebieten ist eine mehrgeschossige Bebauung anzustreben.

2. Regelungen zum Schutz des Bodens

2.1 Bodenversiegelungen

Bodenversiegelungen sind auf das unabdingbare Mindestmaß zu beschränken. So sind z. B. auf Zufahrten, Gartenwegen, Stellplätzen u.a. wasserdichte Beläge zu vermeiden. Soweit andere Belange nicht entgegenstehen, sollen nur Schotter- bzw. Kiesbeläge, Rasengittersteine oder breitfugiges Pflaster zugelassen werden. Bei Bauvorhaben mit einem hohen Kfz Aufkommen sollten mehrgeschossige Parkieranlagen, Tiefgaragen u.a. vorgesehen werden.

2.2 Vermeidung von Erdaushub und Wiederverwertung vor Ort

Je tiefer Bauwerke in den Untergrund einbinden, umso größer werden die Schwierigkeiten mit der mengenmäßigen Bodenverwertung, mit der Vorflutbeschaffung für Abwasser und Regenwasser und mit der Problematik des Grundwasserkontaktes. Die Schwierigkeiten können gemildert werden, indem die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) so festgelegt wird, dass ein Massenausgleich stattfindet.

Eine Anhebung der EFH bringt folgende Vorteile:

- Verringerung des anfallenden Erdaushubs verbunden mit Einsparungen bei der Abfuhr und Ablagerung
- Entlastung der Erd- und Bauschuttdeponien
- Kosteneinsparungen bei der Baulanderschließung im Rahmen der Herstellung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen durch geringere Leitungstiefen
- Minderung der Gefahr eines Kontaktes des Baukörpers mit dem Grundwasser
- Verringerung der Gefahr von baubedingten Grundwasserbeeinträchtigungen (Verunreinigungen)
- Reduzierte Wasserhaltung im Falle dennoch stattfindender Grundwassereinbindung

Unumgänglicher Bodenaushub ist möglichst am gleichen Ort einer Verwendung zuzuführen.

Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen zu verwenden.

2.3. Ausführen von Erdarbeiten

Verwertungsgrundsätze von Bodenmaterial sind in der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) geregelt.

Stadt Lauterstein / Gemarkung Nenningen
Bebauungsplan "Erweiterung Baugebiet Mitte Nenningen"
Textteil vom 27.09.2007

Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem, bröseligem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann, vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.

2.4 Zwischenlagerplätze für humosen Mutterboden und humusfreien Erdaushub

Den Bauherren soll ermöglicht werden, Erdaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzuzug sind dafür ungeeignet. Mutterböden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Winterraps, Örettich...), begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen.

2.5 Überschüssiger Erdaushub

Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung für die Menge des überschüssigen Erdaushubs anzustellen. Bei einer Menge von über 2.000 m³ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Bodenschutzbehörde vorzulegen. Die Inhalte der Informationsschrift Heft 10 aus der Reihe „Luft, Boden, Abfall“ des damaligen Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg mit dem Titel „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Die Informationsschriften sind im Internet unter
<http://www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/bofaweb/berichte.htm>
zugänglich.

2.6 Kontaminierter und verunreinigter Erdaushub

Verunreinigter Erdaushub darf auf keinen Fall unbehandelt wiederverwendet werden. Wurden Böden, bis zur Bebauung, bisher landwirtschaftlich genutzt, können diese in der Regel als unbelastet angesehen werden. Klärschlammabfuhrung oder Pestizidbehandlungen können jedoch Belastungen verursacht haben. In der Nähe stark befahrener Straßen, in Gewerbegebietsnähe oder bei baulicher Vornutzung muss mit Bodenbelastungen gerechnet werden. Im Zweifelsfall ist in Absprache mit dem Landratsamt Göppingen – Umweltschutzamt ein sachverständiger Gutachter für weitere Untersuchungen zu beauftragen.

2.7 Bauwege und Baustraßen

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

2.8 Bauabfälle, Bauschutt

Reste von Bauchemikalien, leere Behälter, Folien u.a. Abfälle dürfen auf keinen Fall vergraben werden. Es wird empfohlen, im Baugebiet geschlossene und dichte Abfallsammelbehälter aufzustellen.

3.4.0 Bodendenkmalpflege

Das Plangebiet liegt im alten Ortskern. Es ist denkbar, dass bei Bodeneingriffen archäologische Befunde und Funde zutage treten. Daher ist von Seiten der Kreisarchäologie eine archäologische Begleitung von Baumaßnahmen wünschenswert.

Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen, das Abschieben der Oberfläche und der Aushub der Baugruben/Wegtrassen spätestens zwei Wochen zuvor der Kreisarchäologie Göppingen (Schloss Filseck, Postfach 809, 73008 Göppingen, Tel. 07161/50318-17 oder -0; 0173/9017764) schriftlich mitzuteilen. Dem Kreisarchäologen sowie Mitarbeitern des Regierungspräsidiums (Referat 25) – Denkmalpflege) ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Evtl. Leerzeiten im Bauablauf sind im Interesse einer wissenschaftlichen Dokumentation einzuplanen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

3.5.0 Grundwasser

Wird durch Baumaßnahmen Grundwasser angeschnitten oder wird während der Bauzeit eine vorübergehende Grundwasserabsenkung vorgenommen, so ist hierfür ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde – einzureichen.

3.6.0 Straßenbeleuchtung § 126 Abs.(1) BauGB

Entsprechend § 126 Abs.(1) BauGB können die Masten für die Straßenbeleuchtung sowie Verkehrs- und Hinweisschilder auf den Privatgrundstücken angebracht werden. Diese, sowie die hierfür erforderlichen Fundamente, sind von den Grundstückseigentümern zu dulden.

3.7.0 Nutzung regenerativer Energien

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird empfohlen die Dächer möglichst nach Süden auszurichten und Schornsteine wegen der Verschattung im Bereich der Norddächer unterzubringen.

3.8.0 Dachbegrünung

Es wird empfohlen, flachgeneigte Dächer (vor allem bei Garagen) extensiv mit einer Schichtdicke von 8 – 10 cm zu begrünen.

3.9.0 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.