



GEMEINDE GRUBINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Kauzengrund II“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Entwurf vom 24.10.2023

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 16.01.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB: 08.02.2021 bis 12.03.2021
und
04.07.2022 bis 05.08.2022

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
Öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom: 09.02.2021 und 18.07.2022

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB: bis

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom:

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem
Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden
Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Grubingen, den

Roland Schweikert
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am:
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

Datum: 25.09.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Kauzengrund II“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Art der baulichen Nutzung

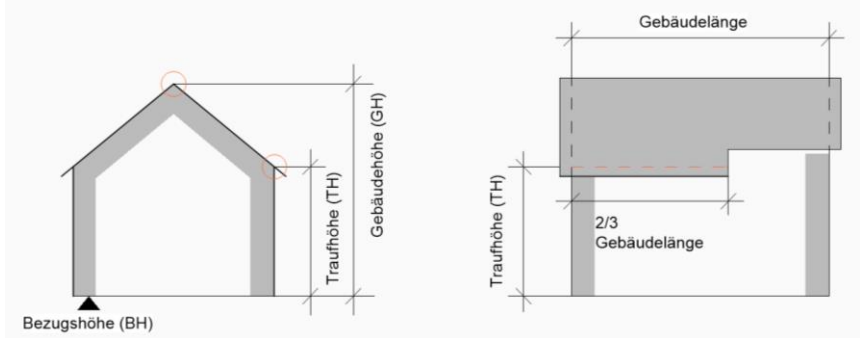
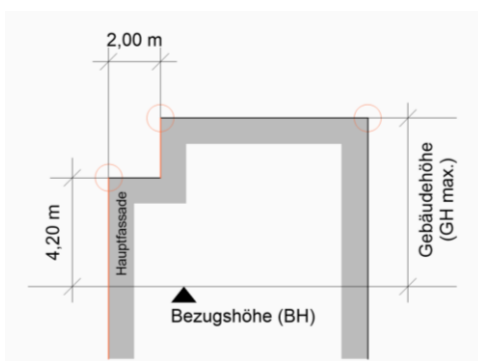
(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

WA	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) Siehe Plandarstellung/ Nutzungsschablone</p> <p>Die in § 4 (3) BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind <u>nicht</u> zulässig.</p>
-----------	---

2. Maß der baulichen Nutzung


(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. 0,4	<p>Grundflächenzahl (GRZ) Siehe Nutzungsschablone</p>
	<p>Höhe der baulichen Anlage Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Die Traufhöhe (TH max.) ist bei Satteldächern gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Die Gebäudehöhe (GH max.) ist bei Satteldächern gleich dem Schnittpunkt der Dachhautoberkanten und bei Flachdächern als höchster Punkt des Gebäudes definiert.</p> <p>Die maximal zulässige Traufhöhe ist auf <u>mindestens 2/3</u> der Gebäudelänge einzuhalten (s. Schemazeichnung 1). Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die <u>gesamte</u> Gebäudelänge (s. Schemazeichnungen 1 und 2).</p> <p>Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH, siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe wird für jeden Bauplatz individuell festgelegt und beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Bei veränderter Grundstücksaufteilung können die Bezugshöhen interpoliert werden.</p>

	 <p>(Schemazeichnung 1)</p> <p>Zur Gliederung des Baukörpers muss bei Flachdachgebäuden die Hauptfassade auf der Talseite (West- oder Nordwestseite) ab einer Höhe von 4,20 m über der Bezugshöhe über die gesamte Gebäuelänge um mindestens 2,00 m zurückspringen (s. Schemazeichnung 2).</p>  <p>(Schemazeichnung 2)</p>
II	<p>Zahl der Vollgeschosse Siehe Nutzungsschablone</p>


3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

	<p>Einzel- und Doppelhäuser (ED) Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Im WA1 gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.</p>
a	<p>Abweichende Bauweise (a) Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Im WA2 gilt die abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, mit einer Gebäuelängenbeschränkung von 25 m.</p>

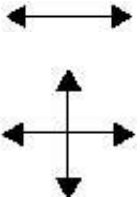
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	<p>Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Untergeordnete Bauteile gemäß § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p>
	<p>Nicht überbaubare Grundstücksflächen</p> <p>Gebäude als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bis zu einer maximalen und insgesamten Kubatur von 40 m³ je Grundstück zulässig. Sie haben einen Abstand von mindestens 2,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen einzuhalten.</p> <p>Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen und überdachte Stellplätze.</p>

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

	<p>Hauptgebäude- und Firstrichtung Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptgebäudeorientierungen bei Flachdächern und Firstrichtungen bei Satteldächern festgesetzt.</p>
---	--

6. Stellplätze und Garagen

(§ 9 (1) 4 BauGB i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	<p>Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen (auch Fußwegen) einzuhalten. Vor Garagen muss ein Stauraum von mind. 5,0 m vorhanden sein.</p>
--	---

7. Wohneinheiten

(§ 9 (1) 6 BauGB)

	<p>Die maximale Zahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) beträgt im WA1:</p> <p>bei Einzelhäusern (E) = max. 3 WE,</p> <p>bei Doppelhäusern (D) = max. 2 WE pro Doppelhaushälfte.</p>
--	---


8. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p>Öffentliche Verkehrsflächen Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p>Öffentliche Verkehrsflächen (Gehweg) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
	<p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Siehe Plandarstellung</p> <p>Zweckbestimmung: LW – Landwirtschaftlicher Weg FW – Fußweg</p>
	<p>Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung</p> <p>Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.</p>



9. Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser

(§ 9 (1) 14 BauGB)

	<p>Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswassers (d.h. Graben zur Ableitung des Oberflächenwassers um das Plangebiet).</p>
---	--

10. Öffentliche und private Grünflächen

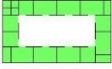
(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p>Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung</p> <p>An markanten Stellen der öffentlichen Verkehrsflächen sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen als Baum- und Pflanzstandort.</p>
	<p>Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung und Entwässerungsgraben) Siehe Plandarstellung</p>

	Die öffentliche Grünfläche am südlichen und östlichen Gebietsrand dient der Einbindung des Plangebiets in die offene Landschaft sowie der Ableitung des Oberflächenwassers der angrenzenden Wiesen. Die Fläche soll, soweit nicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen, mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung für artenreiche Wildblumenwiesen angesät und extensiv gepflegt werden.
--	---


11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft


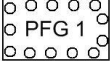
(§ 9 (1) 20 BauGB)

	Nicht überdachte private Stellplätze, Zufahrten und Zuwege sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.
	Flach- und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - 5°) sind vollflächig extensiv mit einer Substrathöhe von mind. 10 cm zu begrünen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.
	<p>Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche ist mit einer gebietsheimischen Saatgutmischung für artenreiche Wildblumenwiesen anzusäen. Zum Erreichen des Entwicklungsziels empfiehlt sich eine zweimalige Mahd frühestens ab Juni mit Abräumen des Mähguts.</p> <p>Ergänzend sind an den im Bebauungsplan dargestellten Standorten hochstämmige Streuobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Empfehlung geeigneter Sorten durch die Kreisobstbauberatung Göppingen, Mindeststammhöhe 1,60 m.</p>
	Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) und nicht anlockendem Lichtspektrum (wie bspw. bei Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) zu verwenden.

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,

(§ 9 (1) 25a BauGB)


	<p>Pflanzgebot öffentliche Einzelbäume</p> <p>Siehe Plandarstellung</p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten in Verkehrsgrün-Flächen sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste I zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
---	---

	<p>Pflanzgebot private Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standort sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzliste I zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte können aus erschließungstechnischen Gründen parallel zur Straßenachse verschoben werden.</p> <p>Pflanzliste I – hochstämmige Bäume:</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre z.B. Sorte 'Elsrijk'</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Acer platanoides z.B. Sorte 'Olmsted'</td> <td>Spitz-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus z.B. Sorte 'Fastigiata'</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium z.B. Sorte 'Plena'</td> <td>Vogel-Kirsche</td> </tr> <tr> <td>Prunus padus z.B. Sorte 'Schloss Tiefenfurt'</td> <td>Gewöhnliche Traubenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Tilia platyphyllos z.B. Sorten 'Rancho' o. 'Roelvo'</td> <td>Sommer-Linde</td> </tr> </table> <p>Da viele der genannten Arten zu großwüchsig für Hausgärten oder Straßenraumbegrünung sind oder dort aus anderen Gründen problematisch (erheblicher Fruchtfall, Honigtau-Absonderung), ist es ausdrücklich gestatten, züchterisch bearbeitete Sorten dieser Arten zu verwenden. Kugelformen eignen sich aufgrund des geringen Lichtraumprofils weniger.</p>	Acer campestre z.B. Sorte 'Elsrijk'	Feld-Ahorn	Acer platanoides z.B. Sorte 'Olmsted'	Spitz-Ahorn	Carpinus betulus z.B. Sorte 'Fastigiata'	Hainbuche	Prunus avium z.B. Sorte 'Plena'	Vogel-Kirsche	Prunus padus z.B. Sorte 'Schloss Tiefenfurt'	Gewöhnliche Traubenkirsche	Tilia platyphyllos z.B. Sorten 'Rancho' o. 'Roelvo'	Sommer-Linde						
Acer campestre z.B. Sorte 'Elsrijk'	Feld-Ahorn																		
Acer platanoides z.B. Sorte 'Olmsted'	Spitz-Ahorn																		
Carpinus betulus z.B. Sorte 'Fastigiata'	Hainbuche																		
Prunus avium z.B. Sorte 'Plena'	Vogel-Kirsche																		
Prunus padus z.B. Sorte 'Schloss Tiefenfurt'	Gewöhnliche Traubenkirsche																		
Tilia platyphyllos z.B. Sorten 'Rancho' o. 'Roelvo'	Sommer-Linde																		
	<p>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Gebietseingrünung Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan festgesetzte Fläche ist zu mind. 90% mit standortgerechten heimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste II zu bepflanzen, als freiwachsende Hecke zu entwickeln und zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Pflege: Zur verjüngenden Pflege sollte die Hecke abschnittsweise alle 10-15 Jahre abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden.</p> <p>Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>Pflanzliste II - Gehölze für freiwachsende Hecke:</p> <p>Verwendbare Arten Pflanzgebot Gebietseingrünung freiwachsend (Fettdruck: nach Lfu-Liste zu bevorzugende Arten, Naturraum 94):</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Roter Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Gewöhnlicher Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Eingriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Crataegus leavigata</td> <td>Zweigriffeliger Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Euonymus europaeus</td> <td>Gewöhnliches Pfaffenhütchen</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Liguster</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Rote Heckenkirsche</td> </tr> </table>	Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel	Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus leavigata	Zweigriffeliger Weißdorn	Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Acer campestre	Feld-Ahorn																		
Carpinus betulus	Hainbuche																		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel																		
Corylus avellana	Gewöhnlicher Hasel																		
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn																		
Crataegus leavigata	Zweigriffeliger Weißdorn																		
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen																		
Ligustrum vulgare	Liguster																		
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche																		

Prunus padus Prunus spinosa Rhamnus cathartica Rosa canina Rosa rubiginosa Salix caprea Salix cinerea Salix purpurea Salix rubens Salix viminalis Sambucus nigra Samucus racemosa Viburnum lantana Viburnum opulus	Gewöhnliche Traubenkirsche Schlehe Echter Kreuzdorn Hunds-Rose Wein-Rose Sal-Weide Grau-Weide Purpur-Weide Fahl-Weide Korb-Weide Schwarzer Holunder Trauben-Holunder Wolliger Schneeball Gewöhnlicher Schneeball
Als Sträucher sind sofern verfügbar gebietsheimische Pflanzen aus dem Vorkommensgebiet 5.2: Schwäbische und Fränkische Alb zu verwenden.	

13. Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25b BauGB)

	<p>Pflanzbindungen Einzelbäume Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan eingetragenen Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang möglichst artgleich oder durch hochstämmige Obstbäume zu ersetzen.</p>
---	--

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Kauzengrund II“ (nach § 74 LBO)

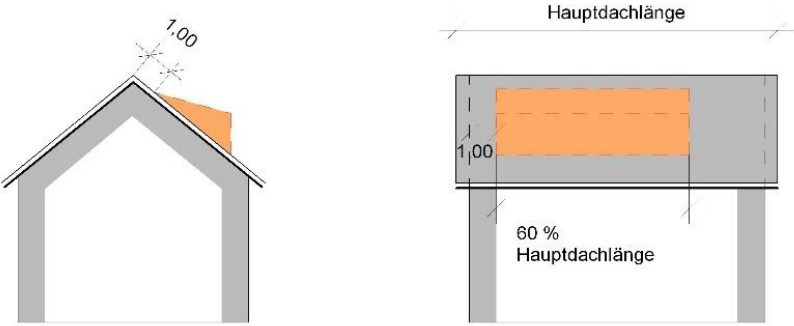
Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022, S. 1,4).
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098).

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p>Dachform und Dachneigung Hauptgebäude Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Flächige Anlagen zur Energiegewinnung müssen bei Satteldächern die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über diese hinausragen.</p> <p>Bei Flachdächern sind Aufständereien mit einer maximalen Höhe von 0,5 m über der zulässigen Gebäudehöhe (GH max.) zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Gebäudekante einhalten.</p>
	<p>Dachdeckung</p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und Dachbegrünung.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>
	<p>Dachaufbauten</p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.</p> <p>Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen, additiven Länge von 60% der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig. Die Festsetzungen zur zulässigen Traufhöhe (siehe I.2: Höhe der baulichen Anlagen) sind zu berücksichtigen.</p> <p>Der Abstand zur Giebelwand darf 1,0 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p>

	
	<p>Fassaden</p> <p>Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p>

2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p>Einfriedungen</p> <p>Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche aus gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu bepflanzen ist.</p>
	<p>Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen</p> <p>Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.</p>

3. Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.</p>
--	---

4. Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 74 (3) 1 LBO)

	<p>Flächenhafte Aufschüttungen und Abgrabungen zur Gartengestaltung sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 1,5 m Höhenunterschied zum bestehenden Gelände zulässig.</p> <p>Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Darüber hinaus ist das Gelände anzuböschern. Die Höhe wird von der angrenzenden Verkehrsfläche aus gemessen.</p>
--	---

5. Anlagen zum Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser

(§ 74 (3) 2 LBO)

	<p>Zisternen</p> <p>Für jedes Grundstück ist eine Zisterne zur Rückhaltung und Nutzung des anfallenden Niederschlagswassers (z.B. zur Gartenbewässerung) herzustellen.</p> <p>Das Fassungsvermögen muss mindestens 2,0 m³ pro 100 m² waagrecht projizierter Dachfläche betragen. Die Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sind hierbei mitzurechnen. Die Flächen (sowohl Hauptgebäude als auch Garagen und überdachte Stellplätze) mit Dachbegrünung müssen bei der Ermittlung des Zisternenvolumens nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Das anfallende Regenwasser ist über ein getrenntes Leitungssystem in die Zisterne zu leiten. Der Überlauf der Rückhalteanlage ist an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen.</p>
--	---

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Kauzengrund II“
und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kauzengrund II“

1. Denkmalschutz/ Archäologie

Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.

Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind in einem solchen Fall die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Fundstelle in unverändertem Zustand zu belassen.

Der Fund ist der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde umgehend anzuzeigen. Sofort zu benachrichtigen sind auch die Kreisarchäologie Göppingen (Dr. Reinhard Rademacher, 07161/50318-0 oder 50318-17; r.rademacher@lkgp.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 84.2 Operative Archäologie (Dr. Aline Kottmann, aline.kottmann@rps.bwl.de und Dr. Andreas Thiel, andreas.thiel@rps.bwl.de).

Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Anfallende Kosten hat der Verursacher zu tragen.

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 meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz des Bodens:

Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

3. Entwässerung:

Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).

Für die Herstellung von Zisternen wird auf das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ und die Anzeigepflicht über das Anzeigeformular nach § 13 (4) der TrinkwV des Landratsamtes Göppingen hingewiesen.

4. Geologie/Baugrund:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Impressamergel-Formation (Oberjura), welche teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit einer zu erwartenden Mächtigkeit im geringeren Meterbereich überlagert werden.

Es wurde eine Baugrunduntersuchung für die Erschließungsarbeiten vorgenommen. Der „Geotechnische Bericht, Erschließung Neubaugebiet ‚Kauzengrund II‘ in 73344 Gruibingen“ (BWU, Kirchheim u. Teck, 17.12.2019) kommt zu folgendem Ergebnis:

Den Erkundungsergebnissen zufolge liegt zuoberst ein im Mittel 15 cm mächtiger humoser Oberboden vor. Der darunter anstehende Untergrund besteht bis zu den Bohrendtiefen aus kiesigem Hanglehm, Verwitterungston, anfangs verwittertem, dann festem Tonstein (Mergel) des Weisjura alpha (Impressamergel). [...]

Die unter dem Boden folgenden Hanglehme, Fließerden und Verwitterungstone sind gemäß den Kriterien der VwV Bodenaushub vorläufig der Qualitätsstufe Z0 zuzuordnen. Sollte sich bei weiteren Untersuchungen des konkret bei den Erschließungsarbeiten anfallenden Bodenaushubs dieses Ergebnis verifizieren lassen, konnte der Aushub somit uneingeschränkt außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten (auch andernorts) verwertet werden.

Nur in zwei der fünf Aufschlüsse wurden Grundwasserzutritte beobachtet, bzw. nur in einer Bohrung konnte ein Wasserspiegel gemessen werden. [...]

Von einer Versickerung von Niederschlagswasser wird aufgrund der dafür zu geringen Wasserdurchlässigkeit der Bodenschichten und den Grundwasserverhältnissen abgeraten.

Das Erschließungsgutachten ersetzt kein projektbezogenes Baugrundgutachten einzelner Baumaßnahmen. Hierzu sind die Richtlinien des EC 7 bzw. der DIN 4020 zu beachten.

5. Rodungszeitraum:

Es wird darauf hingewiesen, dass das Abschneiden, auf den Stock setzen oder Beseitigen von Bäumen, Hecken, lebenden Zäunen, Gebüsch und anderen Gehölzen nach § 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Eingriffsbereich nur in der Zeit zwischen Oktober und Februar vorzunehmen ist. Zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

6. Gestaltung der Außenanlagen:

Auf die Vorschriften der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG BW), wonach die nichtüberbauten Grundstücksflächen als Grünflächen zu gestalten (§ 9 Abs. 1 LBO) und Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und Grünflächen vorwiegend zu begrünen sind (§ 21a NatSchG BW) und in denen klargestellt ist, dass Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine zulässige Verwendung dieser ist und Gartenflächen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden sollen (§ 21a NatSchG BW), wird hingewiesen.

7. Artenschutz:

Es wird angeregt, dass auf eine naturverträgliche Außenbeleuchtung Wert gelegt wird. Dies kann Störungen von Brutvögeln und Fledermausarten während lichtarmer Zeiten verhindern und zum Schutz von Insekten beitragen. Es sollten ausschließlich warmweiße Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender und geschlossener Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden.

Um das Tötungsrisiko europäischer Vogelarten nicht signifikant zu erhöhen sollte darauf geachtet werden, dass großflächige Glasflächen mit hochwirksamen Markierungen und ohne Außenreflexion (sog. Vogelschutzglas) versehen werden. Alternativ sind Glaselemente

herzustellen, die einen geringen Reflexionsgrad und eine Halbtransparenz mit geringer Durchsicht aufweisen. Hinweise können der Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Schweizerischen Vogelwarte Sempach (im Internet verfügbar) entnommen werden.

Es wird empfohlen, zum Schutz von Blindschleichen-Vorkommen den Oberboden-Abtrag für die öffentliche Erschließung während deren Aktivitätszeitraums zwischen April und Ende September durchzuführen. Dies ermöglicht den Tieren selbstständig in angrenzende Bereiche zu fliehen.

8. Landwirtschaft

Das Baugebiet grenzt im Süden und Osten unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen Gerüche, Staub, Lärm und Erschütterungen, die sporadisch zu Belästigungen führen können.

9. Immissionsschutz

Der Planbereich wird in Teilen durch Lärmwertüberschreitungen durch das südwestlich gelegene Schützenhaus belastet.

Zur Ermittlung der Auswirkungen wurde eine Beurteilung der Geräuschemissionen, rw bauphysik, Schwäbisch Hall, 23.02.2023 erarbeitet.

Demnach liegen an zwei Messpunkten Richtwertüberschreitungen vor. Da diese außerhalb von überbaubaren Flächen liegen, kommt es zu keinen Immissionskonflikten bei Betrieb der Schießanlagen.