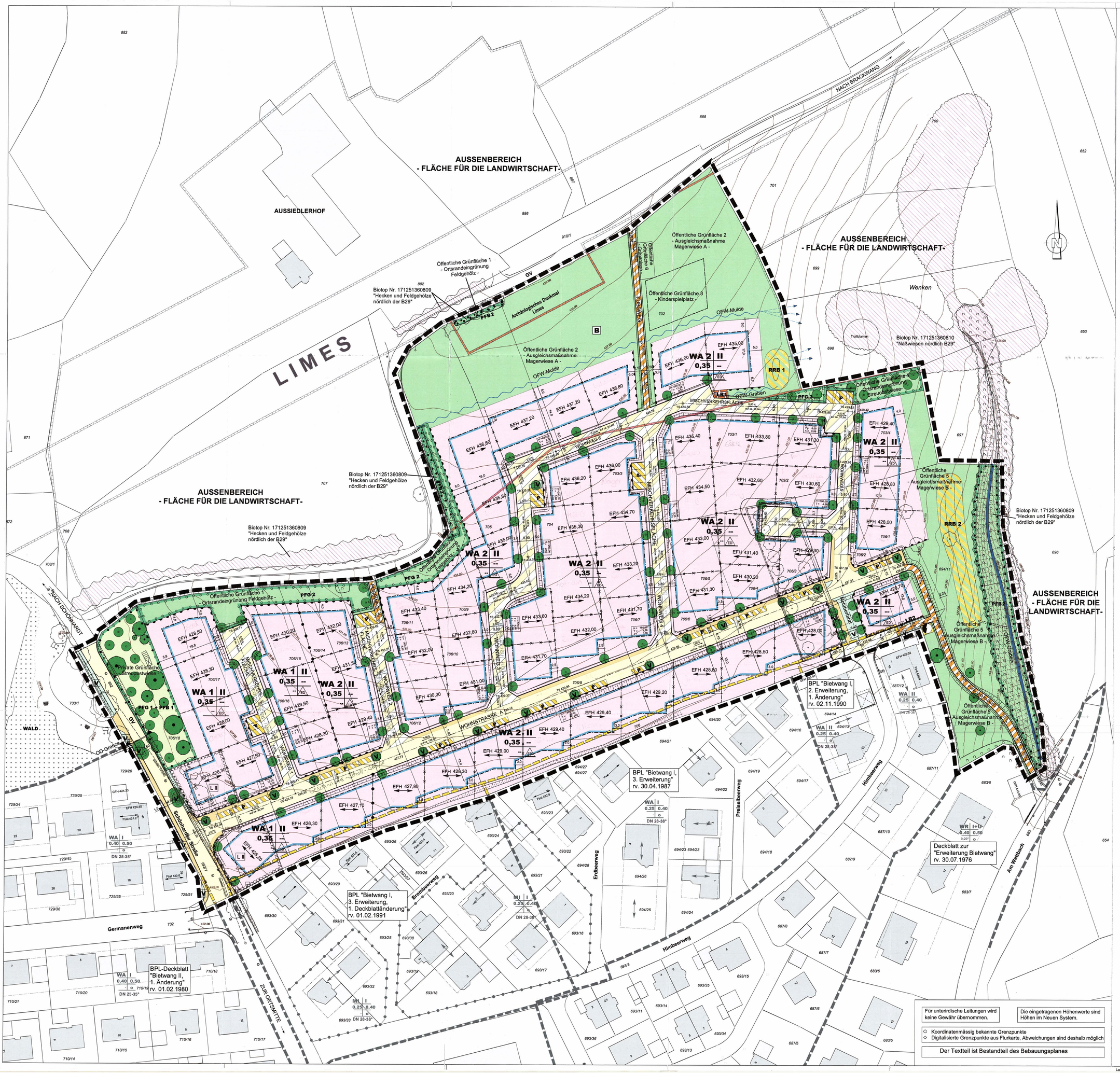


Für unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Die eingetragenen Höhenwerte sind Höhen im Neuen System.

○ Koordinatenmässig bekannte Grenzpunkte
◇ Digitalisierte Grenzpunkte aus Flurkarte, Abweichungen sind deshalb möglich

Der Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplanes

ZEICHENERKLÄRUNG

Signatur gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

ED — Offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	-
-	Bauweise

(Beschreibung siehe Textteil)

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Mischverkehrsfläche

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Fuß- und Radwege

P — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Parkplätze

V — Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Gehwegfläche

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für die Regenrückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser - Regenrückhaltung

RRB 1 — Regenrückhaltebecken

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität

9. Grünflächen

Grünfläche privat

Grünfläche öffentlich

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.

Graben

Wasserfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

PFG 1 — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)

Anpflanzen: Bäume

PFB 1 — Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (Pflanzbindung)

Erhaltung: Bäume

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

Umgrenzung von flächenhaften Kulturdenkmalen

B — Bodendenkmal

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

unverbindlicher Vorschlag für neue Grenzen

Höhenlinie mit Angabe der Höhe ü.NN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

EFH 480,50 — Erdgeschoß - Rohfußbodenhöhe über NN mit Stellung der baulichen Anlage

LR1 — mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Biotop-Flächen

OD-Grenze bestehend

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
- Sichtfelder -

L II — Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind
hier: Lärmschutz

GEMEINDE : BÖBINGEN
GEMARKUNG : BÖBINGEN
FLUR : 3 (UNTERBÖBINGEN)
KREIS : OSTALBKREIS

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

"BIETWANG-NORD"

M 1 : 500

Ausgefertigt
~~ANERKANNT~~: GEMEINDE BÖBINGEN, DEN 22. DEZ. 2015

(Dr. Peter Högerle)
Stv. Bürgermeister

GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015

Kalmi

LK&P.
LEISTUNG KOMPETENZ PARTNERSCHAFT
LK&P. INGENIEURE GBR
GESELLSCHAFTER
FRANK BISKERT
ANDREAS GRUSS
STEFAN KALMUS
BAULEITPLANUNG UND STÄDTEBAU
ABWASSERBESEITIGUNG UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG
DIE UMFASSENDE BETREUUNG UND BERATUNG DER KOMMUNEN IST EIN SPEZIELLES KONZEPT VON LK&P.
UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj.-Nr.: BO13089
Kennung: 25F

Lageplan 250f BO13089 20151005 v2016.vwx

GEMEINDE : BÖBINGEN AN DER REMS
GEMARKUNG : BÖBINGEN AN DER REMS
FLUR : 003 (UNTERBÖBINGEN)
KREIS : OSTALBKREIS

TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„BIETWANG-NORD“

Ausgefertigt
~~ANERKANNT~~ BÖBINGEN AN DER REMS, DEN

(Dr. Peter Högerle) Stv. Bürgermeister

AUFGESTELLT MUTLANGEN, DEN 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015

Kalmus

LK&P

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)

ANDREAS GRUSS
DIPL.-ING (TH)

STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STADTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447 - 0
FAX 07171 10447 - 70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. BO13089
Kennung: 251e

GEMEINDE : BÖBINGEN AN DER REMS
GEMARKUNG : BÖBINGEN AN DER REMS
FLUR : 003 (UNTERBÖBINGEN)
KREIS : OSTALBKREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt insbesondere für Teile der Bebauungspläne
- Bebauungsplan-Deckblatt „Bietwang II, 1. Änderung", rechtskräftig seit dem 01.02.1980,
- „Bietwang I, 3. Erweiterung", rechtswirksam seit dem 30.04.1987,
- „Bietwang I, 2. Erweiterung, 1. Änderung", rechtsverbindlich seit dem 02.11.1990 und
- „Bietwang I, 3. Erweiterung, 1. Deckblattänderung", rechtkräftig seit dem 01.02.1991.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

BauGB Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),

BauNVO die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),

PlanzV90 die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),

BNatSchG das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),

UVPG das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24.Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),

LBO die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617),

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- **Der Lageplan vom 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015.**
- **Der Textteil vom 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015.**

Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „BIETWANG-NORD" in Böbingen an der Rems.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
3. Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind gem. § 1 Abs.5 + 9 BauNVO:

- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs.6 + 9 BauNVO:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)

1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.

1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 19 BauNVO)

Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

1.3 BAUWEISE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise,
jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (ED).

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise überschritten werden mit

- untergeordneten Bauteilen im Sinne von § 5 Abs.6 LBO, Eingangs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten bis 5 m Breite um bis zu 1,5 m,
- Wintergärten und Glasvorbauten zur passiven Sonnenenergienutzung bis 6 m Breite um bis zu 2,5 m,

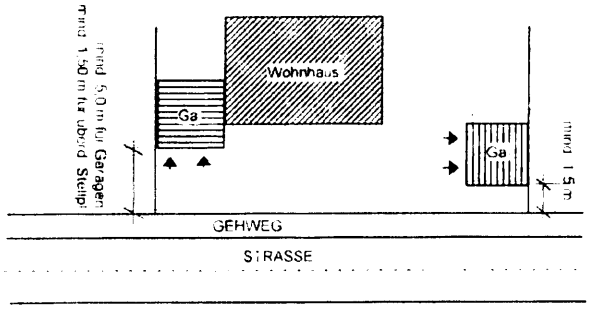
sofern sonstige Festsetzungen wie Pflanzgebote usw. nicht berührt werden.
Die Entfernung von der Nachbargrenze bzw. der öffentlichen Verkehrsfläche muss dabei mindestens 2 m betragen.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen und Längsseiten der Gebäude sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu stellen. Abweichungen von bis zu 10° von den eingetragenen Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen sind allgemein zulässig.
Quergiebel sind zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung eingehalten wird.

1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE
(§ 9 Abs.1 Nr 4 BauGB)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Bei einer Stellung parallel zur öffentl. Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 1,50 m ansonsten von mind. 5,00 m für Garagen bzw. 1,50 m für überdachte Stellplätze einzuhalten (siehe Systemskizze).



Stellplätze sind nur zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

1.7 ZAHL DER WOHNUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist auf max. 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beschränkt.

1.8 SICHTFELDER
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die eingezeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs freigehalten werden.
Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

1.9 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Fahrbahn, Gehweg,
Mischverkehrsfläche,
Fußweg / Fuß- und Radweg,
Öffentliche Parkierungsflächen,
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.

1.10 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind entlang der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stellen nicht zulässig.

1.11 VERSORGUNGSFLÄCHEN
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Trafostation.

1.12 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.

1.13 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

1.13.1 PRIVATE GRÜNFLÄCHE – AUSGLEICHSMAßNAHME STREUOBSTWIESE –

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist gemäß Pflanzbindung PFB 1 (siehe Festsetzung Ziff. 1.20.2) als Streuobstwiese zu erhalten und zu extensivieren (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, früh. Mähtermin 1.7.). Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuan-

pflanzung zu ersetzen. Darüber hinaus ist die Fläche gemäß Pflanzgebot PFG 1 (siehe Festsetzung Ziff. 1.19.2) auf den verbleibenden Flächen entsprechend dem Eintrag im Lageplan mit Streuobstbäumen zu bepflanzen.
Innerhalb der Grünfläche ist ein Geräteschuppen bis maximal 40 m³ Brutto - Rauminhalt zulässig. Einfriedigungen sind nicht zulässig.

1.13.2 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 1 – ORTSRANDEINGRÜNUNG FELDGEHÖLZ –

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Teil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes gemäß Pflanzgebot PFG 2 und Pflanzbindung PFB 2 (siehe Festsetzung Ziff. 1.19.3 und 1.20.3) zu gestalten bzw. in seiner Vielfalt und Art zu schützen und zu erhalten.

1.13.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 2 – AUSGLEICHSMAßNAHME MAGERWIESE A –

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist als Magerwiese zu extensivieren und weiter zu entwickeln. Dazu ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch eine extensive Nutzung abzulösen und es ist eine Magerrasen – Mischung einzubringen, wie z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von extensiv genutzten Wiesenflächen aus der Region vorgenommen werden. Die Wiese ist darüber hinaus extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, früh. Mähtermin 1.7.).
Ferner sind auf der Wiesenfläche acht bis zehn Lesesteinhaufen mit je ca. 10 m² Grundfläche an schattenfreien Standorten der Fläche anzulegen.

1.13.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 3 – KINDERSPIELPLATZ –

Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes. Zulässig sind hier z.B.: Spielwiese, Sandplatz, Wippen, Spielhütte, Spiel- und Kriechtunnel sowie Sitzplätze. Der Spielplatz ist mit heimischen Sträuchern wie Blutharteriegel, Hasel, Felsenbirne, Holunder und Sanddorn zu bepflanzen. Notwendige Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Art vorzunehmen.

1.13.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 4 – ORTSRANDEINGRÜNUNG STREUOBSTWIESE –

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist zur landschaftlichen Einbindung des Ortsrandes gemäß Pflanzgebot PFG 3 (siehe Festsetzung Ziff. 1.19.4) zu gestalten. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.

1.13.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 5 – AUSGLEICHSMAßNAHME MAGERWIESE B–

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist Bestandteil einer ökologischen Ausgleichsmaßnahme und ist als Magerwiese zu extensivieren und weiter zu entwickeln. Dazu ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche durch eine extensive Nutzung abzulösen und es ist eine Magerrasen – Mischung einzubringen, wie z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von extensiv genutzten Wiesenflächen aus der Region vorgenommen werden. Die Wiese ist darüber hinaus extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, früh. Mähtermin 1.7.).
Die auf der Fläche bestehenden Bäume sind gemäß Pflanzbindung (siehe Festsetzung Ziff. 1.20.1) sowie der bestehende Auwaldstreifen gemäß Pflanzbindung PFB 2 (siehe Festsetzung Ziff. 1.20.3) zu erhalten.

1.13.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE 6 – GRÜNANLAGE –

Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist als Grünanlage mit Ruhebank zu gestalten. Wege und sonstige Flächenbefestigungen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

1.14 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Oberflächenwassergraben bzw. -mulde zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers.

1.15 FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Regenrückhaltebecken
Die im Lageplan dargestellten Regenrückhaltebecken (RRB 1 und RRB 2) sind als Erdbecken mit ca. 30 m³ (RRB 1) bzw. ca. 120 m³ (RRB 2) Rückhaltevolumen naturnah auszubauen und gemäß den Festsetzungen unter Ziffer 1.16.1 und 1.16.2 zu gestalten.

1.16 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)
(§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 135a BauGB)
Die im Lageplan als SPE-Flächen/-Maßnahmen (Festsetzungen Ziff. 1.16.1 und 1.16.2) sowie als private und öffentliche Grünflächen (Festsetzungen Ziff. 1.13.1 bis 1.13.3, 1.13.5 und 1.13.6) dargestellten Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die in Anlage 8.1 und 8.2 dargestellten externen Ersatzmaßnahmen (Festsetzungen Ziff. 1.16.3 und 1.16.4) sind Teil der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen.
Diese Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind alle privaten und öffentlichen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.

1.16.1 SPE-FLÄCHEN 1 „REGENRÜCKHALTEBECKEN RRB 1"

Innerhalb der Fläche ist gemäß Lageplaneintrag ein Regenrückhaltebecken mit ca. 30 m³ Fassungsvermögen anzulegen. Das Regenrückhaltebecken ist mit einheimischen standortgerechten Baum- und Strauchgruppen dicht einzugrünen und als Feuchtstandort zu entwickeln. Dabei sind im Bereich des Beckens Bäume und Sträucher der Pflanzliste 3, außerhalb zur freien Landschaft auch Bäume und Sträucher der Pflanzliste 2 zu verwenden.

1.16.2 SPE-FLÄCHE 2 „REGENRÜCKHALTEBECKEN RRB 2"

Innerhalb der Fläche ist gemäß Lageplaneintrag ein Regenrückhaltebecken mit ca. 120 m³ Fassungsvermögen anzulegen. Das Regenrückhaltebecken ist mit einheimischen standortgerechten Gräsern und Stauden zu begrünen und als Feuchtstandort zu entwickeln.

1.16.3 ERSATZMASSNAHME E 1 „EXTENSIVIERUNG DER WIESE"

Im Bereich der Flst. 187 und 188 der Flur 3 der Gemarkung Böbingen (siehe Anlage 8.1) ist die bestehende intensiv genutzte Grünlandfläche teilweise zu extensivieren und als Magerwiese zu entwickeln. Dazu ist die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen durch eine extensive Bewirtschaftung abzulösen und eine Magerrasen – Mischung einzubringen, wie z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von extensiv genutzten Wiesenflächen aus der Region vorgenommen werden. Die Wiese ist extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, früh. Mähtermin 1.7.).

1.16.4 ERSATZMASSNAHME E 2 „ANLAGE EINER STREUOBSTWIESE"

Im Bereich der Flst. 538, 539, 540, 541 der Flur 3 der Gemarkung Böbingen und Flst. 2102 der Flur 0 der Gemarkung Mögglingen (siehe Anlage 8.2) ist die bestehende intensiv genutzte Grünlandfläche als Streuobstwiese zu entwickeln

und die Flächen sind zu extensivieren und dauerhaft zu pflegen.
Dabei ist auf dem gesamten Flurstück pro 200 m² Maßnahmenfläche ein Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 10 – 12 cm betragen. Die bestehenden Grünlandflächen sind zudem durch Umstellung der landwirtschaftlichen Nutzung und Einbringung einer Magerrasenmischung, wie z.B. Nr. 05 der Fa. Rieger-Hofmann, zu extensivieren. Alternativ kann auch eine Mähgutübertragung von extensiv genutzten Wiesenflächen aus der Region vorgenommen werden. Anschließend sind die Flächen nur extensiv zu pflegen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.).

1.17 LEITUNGSRECHTE
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

LR 1 – Leitungsrecht 1:
Leitungsrecht zur Abführung von Oberflächenwasser in einem Oberflächenwasserkanal zugunsten der Gemeinde Böbingen.

LR 2 - Leitungsrecht 2:
Leitungsrecht zugunsten des jeweiligen Trägers der Stromversorgung zur Haltung und Unterhaltung eines 20 kV-Stromkabels mit Schutzstreifen.

Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.

1.18 VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZ)
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

Innerhalb der im Lageplan zum Bebauungsplan besonders gekennzeichneten Flächen sind die städtebaulichen Orientierungswerte der DIN 18005 in der Nachtzeit geringfügig überschritten. Daher sind dort entsprechend dem Schalltechnischen Gutachten des Büros Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft, Schorndorf vom 25.03.2015 Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (siehe Anlage 6).

In den mit L II bezeichneten Grundstücken sind gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen dem Lärmpegelbereich LPB II zugeordnet. Die Luftschalldämmung der Außenbauteile der geplanten Bebauung muss erf. $R'_{w,res}$ = 30 dB betragen.

Der Bereich, der nicht gekennzeichnet ist, liegt nach DIN 4109 im Lärmpegelbereich LPB I.

1.19 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

1.19.1 FÜR LAUBBÄUME

Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind entlang der Straßen mindestens *mittelkronige Laubbäume* der Pflanzliste 4 zu pflanzen.
Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 – 18 cm betragen.
Ausnahmsweise sind von den Standorten der festgesetzten Einzelbäume in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) Abweichungen bis zu 5,00 m zulässig.

1.19.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -STREUOBSTWIESE-

Das Pflanzgebot PFG 1 ist zur Eingrünung des Baugebietes als Streuobstwiese zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 1

anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 10 – 12 cm betragen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.).

1.19.3 PFLANZGEBOT 2 (PFG 2) -FELDGEHÖLZ-

Das Pflanzgebot PFG 2 ist zur Eingrünung des Baugebietes als dichte Anpflanzung mit einheimischen Gehölzgruppen zu entwickeln und dauerhaft zu gestalten. Dabei sind pro 100 m² Fläche mindestens 20 Sträucher der Pflanzliste 3 gruppenweise anzupflanzen, so dass mindestens 75% der Pflanzgebotsfläche überdeckt sind.
Die verbleibenden Flächen sind als extensiv bewirtschaftete Wiese zu belassen (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.).

1.19.4 PFLANZGEBOT 3 (PFG 3) -STREUOBSTWIESE-

Das Pflanzgebot PFG 3 ist zur Ortsrandeingrünung als Streuobstwiese zu entwickeln. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils ein Obstbaumhochstamm der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 10 – 12 cm betragen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.).

1.19.5 PFLANZGEBOT 4 (PFG 4) -DURCHGRÜNUNG-

Zur Durchgrünung des Wohngebiets ist pro 200 m² Grundstücksfläche mindestens ein *mittelkroniger Laub- oder Obstbaum* der Pflanzlisten 1 oder 3 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm bei Laubbäumen bzw. mind. 12 cm bei Obstbäumen betragen.
Festgesetzte Einzelbäume können auf die erforderliche Anzahl zu pflanzender Bäume angerechnet werden.

1.19.6 SONSTIGES

Nicht heimische Nadelgehölze / Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.

1.20 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

1.20.1 FÜR EINZELBÄUME

Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.
Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.
Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

1.20.2 PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1)

Die Pflanzbindung PFB1 ist zur Ortsrandeingrünung als Streuobstwiese zu erhalten. Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind zu extensivieren und müssen dauerhaft extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähguts, frühester Mähtermin 1.7.).

1.20.3 PFLANZBINDUNG 2 (PFB 2)

Die als Pflanzbindung PFB 2 ausgewiesenen Flächen sind Bestandteil des nach § 32 BNatSchG geschützten Biotops Nr. 171251360809 und in ihrer Vielfalt und Eigenart besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten, zu pflegen und ggf. weiter zu entwickeln.

1.21 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind ge-

STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)

mäß den Einzeichnungen im Lageplan festgesetzt (in der Regel Neigung 1 : 2). Grundsätzlich sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu 1,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.

1.22 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist gemäß dem Einschrieb im Lageplan zwingend mit einer maximalen Abweichung von +/- 20 cm festgesetzt.

1.23 NEBENANLAGEN
(§ 14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen

- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
- in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 20 m³ nicht überschreitet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1 FASSADEN

Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung nicht zulässig.

Fassadenflächen von Garagen und Nebengebäuden sowie Stützmauern sind bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche einzugrünen durch

- Begrünung mit standortgerechten Kletterpflanzen der Pflanzliste 5
- durch Vorpflanzung einer standortgerechten einheimischen Hecke (z.B. Hainbuche) mit mind. 80 cm Höhe oder
- durch Pflanzung eines mindestens *mittelkronigen Laubbaumes* der Pflanzliste 2 oder 4.

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 45° Dachneigung.

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung, -form und -deckung einheitlich zu gestalten.

Dachdeckung:

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

Dachaufbauten und Zwerchhäuser:

Dachaufbauten sind nur bei geneigten Dächern ab 35° Dachneigung im 1. Dachgeschoss zulässig.

Die Dacheindeckung muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmen können für Blechdeckungen zugelassen werden.

Die Gesamtlänge darf höchstens 60% der entsprechenden Gebäudelänge betragen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:
- von der Giebelwand bei Dachaufbauten mind. 2,00 m
- von der Giebelwand bei Zwerchhäusern mind. 0,75 m (jeweils gemessen vom Hausgrund)
- vom First mind. 1,00m (gemessen in der Dachschräge)
- zwischen den Aufbauten mind. 1,50 m.

Solaranlagen:

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:
- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgeständert),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für die Höhe der Gebäude sind bei den unterschiedlich zulässigen Dachformen folgende Werte zulässig:

Dachform	Gebäude-/Firsthöhe max. (FH)	Traufhöhe max. (TH)
Flachdächer	6,75 m	-
Flachgeneigte Dächer bis DN 15°	7,75 m	6,00 m
Geneigte Dächer mit DN 15 – 45°	8,50 m	5,25 m

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Sie darf auf maximal 1/3 der Hauslänge für Rücksprünge usw. um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

Die *Gebäude-/Firsthöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante Attika bei Flachdächern.

2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN
(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

In den Vorgärten sind *befestigte Flächen* für Stellplätze, Garagenvorplätze und Zufahrten bis höchstens 60% der Straßenlänge entlang der Verkehrsfläche zulässig.

2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Hinweis: Geländeveränderungen sind grundsätzlich in den Bauvorlagen darzustellen

2.4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Sind nur bis zu 1,20 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.
Ausnahmsweise können für Terrassen bis 30 m² Größe sowie für notwendige Zufahrten und Zugänge höhere Aufschüttungen zugelassen werden.
Abgrabungen zur Freilegung des UG's bzw. zur Anlegung von Garagenzufahrten sind nur talseitig auf bis zu 6 m Gebäudelänge zulässig.

2.4.2 EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN

Zulässig sind entlang der öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau):

- einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche) bis 0,80 m Höhe,
- Holzzäune bis 0,80 m Höhe,
- Mauern als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 0,60 m Höhe zulässig. Mit dem Wandfuß ist jedoch ein Abstand von mind. 0,30 m zur Randstein-Hinterkante einzuhalten.

Ansonsten können einfache Holzzäune oder Laubgehölzhecken bis zu einer Höhe von 1,50 m erstellt werden.

Zu den öffentlichen Grünflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Fläche zwischen Zaun und Grundstücksgrenze ist als Wiese einzusäen.

Für alle Einfriedigungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

Zu den Nachbargrundstücken sind Stützmauern bis maximal 80 cm über dem natürlichen Gelände zulässig. An den Grenzen zum Außenbereich bzw. zu den öffentlichen Grünflächen sind Stützmauern nicht zulässig.

2.5 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)
(§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist zur Regenrückhaltung von unbegrünten Dächern ein Pufferbehälter mit 2 m^3 Volumen je 100 m^2 angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m^2 Dachfläche haben.
Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.
Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten.
Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 darf die Entwässerung der Dachflächen nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.
Sämtliche Dachflächen sind über die Oberflächenwasserkanäle in die zentralen Regenrückhalte – Einrichtungen einzuleiten.

2.6 STELLPLATZVERPFLICHTUNG (§ 74 Abs.2 LBO)

Es sind pro Wohnung 2 Stellplätze zu erstellen.

3. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland" stammt.

3.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.
Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.
Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.
Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.
Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

3.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze im Trockenstandort)

Bäume:	
Stiel-Eiche	Quercus robur
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Großsträucher / Kleinbäume:	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Zitter-Pappel	Populus tremula
Hänge-Birke	Betula pendula
Elsbeere	Sorbus torminalis
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Sal-Weide	Salix caprea
Wildobst versch. Sorten	
Niedere Sträucher:	
Schlehe	Prunus spinosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus
Heckenrose	Rosa spec.
Kornelkirsche	Cornus mas
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Sanddorn	Hippophae rhamnoides
Echte Brombeere	Rubus sect. Rubus

3.3 Pflanzliste 3 (Laubgehölze im Feuchtstandort)

Bäume:	
Hänge-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Fahl-Weide	Salix rubens
Gewöhnl. Traubenkirsche	Prunus padus
Obstbäume mit Hochstamm	
Sträucher:	
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Purpur Weide	Salix purpurea

	Faulbaum	Frangula alnus
	Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus
	Grau-Weide	Salix cinerea
	Korb-Weide	Salix viminalis
3.4 Pflanzliste 4 (Straßenbäume)	**Bäume:**	
	Stiel-Eiche	Quercus robur
	Trauben-Eiche	Quercus petraea
	Spitz-Ahorn	Acer platanoides
	Feld-Ahorn	Acer campestre
	Hänge-Birke	Betula pendula
	Hainbuche	Carpinus betulus
	Rot-Buche	Fagus sylvatica
	Zitter-Pappel	Populus tremula
	Vogel-Kirsche	Prunus avium
	Eberesche	Sorbus aucuparia
	Winter-Linde	Tilia cordata
	Obstbäume im Hochstamm	
3.5 Pflanzliste 5 (Kletterpflanzen)	Efeu	Hedera helix
	Gewöhnliche Waldrebe	Clematis vitalba
	Waldgeißblatt	Lonicera periclymenum
	Schlingenknöterich	Fallopia Convolvulus
	Hopfen	Humulus lupulus
	Echte Zaunwinde	Calystegia sepium
	Ackerwinde	Convolvulus arbensis
	Kletterrose	Rosa

4. HINWEISE

4.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.13, 1.16, 1.19 und 1.20 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1.1, 2.1.2, 2.3, 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

4.2 Funde

Der im Lageplan mit B eingetragene Bereich „Archäologische Denkmal Limes" ist als Bodendenkmal in der Liste der Kulturdenkmale (Teil A2) aufgeführt. Auf die den Bebauungsplan – Unterlagen beigefügte archäologische Prospektion in Anlage 5 wird verwiesen. Die Denkmalschutzbehörde ist an den Einzelplanungen zu beteiligen. Bei Erschließungsarbeiten und Bauvorhaben, die in den Untergrund eingreifen, können Grabungen erforderlich werden.

Beim Vollzug der Planung können auch bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

4.3 Altlasten / Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

4.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" sind zu beachten.

4.5 Baugrund / Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit durch geologische Einzelgutachten gemäß DIN 4020 klären zu lassen. Die Ausführungen im als Anlage 4 beigefügten Baugrundgutachten des Büros BFI – Büro für Ingenieurgeologie, Ellwangen vom 04.07.2014 sind zu beachten. Bezüglich der *geogenen Schadstoffbelastung* des Bodens wird ebenfalls auf diese Baugrunduntersuchung hingewiesen. Aufgrund der erhöhten Nickel-Werte im Gesamtgebiet sind auf Kinderspielflächen ggf. Maßnahmen erforderlich.

4.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.
Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

4.7 Oberflächenwasser / Zisternen

Das Baugebiet liegt an einem mäßig geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden kann Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.
Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwasserverordnung sowie auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen besonders hingewiesen.

4.8 Entwässerungen

Bei den Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die Bestimmungen der DIN 1986 einzuhalten.

4.9 Naturschutz / Bepflanzungen

- Bei allen *Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen* sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
- Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Ornilux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.
- Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.
- Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.
- Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.
- Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen" wird hingewiesen.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

4.10 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von der nördlich gelegenen, landwirtschaftlichen Hofstelle Schurr, Madhof 1, Böbingen je nach Wetterlage Geruchsemissionen ausgehen, die jedoch das hier ortübliche Maß nicht überschreiten. Dies gilt auch für den Fall, dass der Betrieb Schurr die landwirtschaftliche Nutztierhaltung in Art

und Umfang des ursprünglich genehmigten Umfangs (Baugenehmigung vom 03 09.1985) wieder aufnehmen sollte. Bestandteil der Baugenehmigung sind u.a. zwei Güllegruben mit einem Gesamtvolumen von 549,5 m³. Die bei einer ordnungsgemäßen Betriebsführung möglichen Lärm- und Geruchsemissionen überschreiten unter Berücksichtigung der vorhandenen Abstände nicht das zumutbare Maß und sind daher zu dulden. Weiter können auch von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen je nach Wetterlage solche Geruchsemissionen ausgehen.

4.11 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.
Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

4.12 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

5. ANLAGEN

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015
Anlage 2	Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 02.02.2015 / 22.06.2015
Anlage 3	Artenschutzrechtliche Stellungnahme gefertigt: Büro Visualökologie, Hans-Georg Widmann Rich.-Hirschmann-Str.31, 73728 Esslingen	vom 11.01.2014
Anlage 4	Baugrunduntersuchung gefertigt: BFI – Büro für Ingenieurgeologie, Dipl.Ing. Gregor Zeiser, 73479 Ellwangen	vom 04.07.2014
Anlage 5	Archäologische Untersuchung gefertigt: Terrana-Geophysik Dr. Patzelt & Partner, 72116 Mössingen	vom 23.01.2015
Anlagen 6 (6.1 - 6.2)	Schalltechnische Gutachten gefertigt: Gerlinger + Merkle, Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, 73614 Schorndorf	vom 03.03.2014 und 25.03.2015
Anlage 7	Verkehrsuntersuchung gefertigt: Büro Stadtlandingenieure, Joachim Zorn und Ulrich Haag, 73479 Ellwangen	vom 10.02.2014
Anlagen 8 (8.1 – 8.2)	Lagepläne zu den externen Ersatzmaßnahmen im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsproblematik gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 02.02.2015 / 22.06.2015
	Öffentlich-rechtlicher Vertrag - Vertragsunterzeichnung	vom

7. VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)		vom	31.03.2014 / 02.02.2015
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)		am	13.02.2015
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)	vom 16.02.2015	bis	06.03.2015
4.	Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)		vom	22.06.2015
5.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)		am	03.07.2015
6.	Offentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)	vom 13.07.2015	bis	13.08.2015
7.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)		vom	21.12.2015
8.	Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung		vom	

Für den Bebauungsplan:

Gemeindeverwaltung
Böbingen an der Rems, den .....

Unterschrift

Planbearbeiter
Mutlangen, den 02.02.2015 / 22.06.2015 / 12.10.2015

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@lkp-ingenieure.de

Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 21.12.2015 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung
Böbingen an der Rems, den .....

Unterschrift