ZEICHENERKLÄRUNG

1. VERKEHRSFLÄCHEN

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Fußweg bzw. Fuß- und Radweg

2. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

- unterirdisch

3. GRÜNFLÄCHEN

- Sportplatz
- Spielplatz

4. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Wasserflächen
- Wassergraben

5. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft - Extensive Wiese

6. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: öffentliches Pflanzgebot 3
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hier: öffentliches Pflanzgebot 4
- öffentliche Grünfläche (Sportplatz, Spielplatz, Grünanlage, Lärmschutzwall)
- Pflanzgebot für Einzelbäume und Baumgruppen
- geplante Hecke / Sträucher
- sonstige Bepflanzungen
- bestehender zu erhaltender Baum
- entfallender Baum

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
- Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen u. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes hier: Lärmschutz
- Höhenlinie mit Angabe der Höhe ü.NN
- TS Tangentenschnittpunkt

8. AUFZUHEBENDE PLANZEICHEN

- aufzuhebende Grenze des Geltungsbereichs

Der Textteil ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes

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.

GEMEINDE BÖBINGEN A. D. REMS
OSTALBKREIS

LACKNER KÖDER & PARTNER ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Teil I zur Satzungsgenehmigung vom 06.09.01 Nr. 2

rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 05.10.01
Heubach, den 09.10.01

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

LAGEPLAN ZUM BEBAUUNGSPLAN

HAGENÄCKER-SPORTPLATZ

1 : 500

LK&P

PROJEKTION
REALISATION
BETREUUNG

PETER LACKNER
DIPL.ING (FH) ARCHITEKT
PETER KÖDER
DIPL.ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.ING (FH)

BAULEITPLANUNG
HOCH- UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

ANERKANNT: GEMEINDE BÖBINGEN, DEN .....

GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 21.04.97 / 01.09.97 / 24.07.2000

.....

URLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07175/ 7881
TELEFAX 07175/ 75912

GEMEINDE : BÖBINGEN/REMS
GEMARKUNG : BÖBINGEN/REMS
KREIS : OSTALBKREIS
PROJ.-NR. : BO95023 la /hö /ba-h

LACKNER · KÖDER
& PARTNER GBR
ARCHITEKTEN
UND INGENIEURE

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Lfd. III zur Satzungsgenehmigung vom 06.03.01 Nr. 2

rechtskräftig durch
Bekanntmachung vom 05.10.01
Heubach, den 09.10.01
Lichtbuchs

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

HAGENÄCKER-SPORTPLATZ

L&P
PROJEKTION
REALISATION
BETREUUNG

PETER KÖDER
DIPL. ING. (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL. ING. (FH)

BAULEITPLANUNG,
HOCH- UND STÄDTEBAU
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

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

AUSGEFERTIGT
~~ANERKANNT~~: GEMEINDE BÖBINGEN , DEN 24.9.01

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 18.03.1997/ 21.04.1997/ 01.09.1997/
16.09.1997/ 24.07.2000 / 13.07.2001

Kalmus

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON (0 71 71) 1 04 47-0
TELEFAX (0 71 71) 1 04 47-70
E-MAIL: POST@LKP-INGENIEURE.DE
VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

GEMEINDE : BÖBINGEN AN DER REMS
GEMARKUNG : BÖBINGEN AN DER REMS
KREIS : OSTALBKREIS

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

Dies gilt besonders für Teile der Bebauungspläne „Schenkenhalde", rechtsverbindlich seit 03.02.1988 und „Hagenäcker, 1.Bauabschnitt", rechtsverbindlich seit 09.06.2000.

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

BauGB Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141),

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),

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

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind :

- **Der Lageplan zum Bebauungsplan vom 21.04.1997 / 01.09.1997 / 24.07.2000**
- **Der Textteil zum Bebauungsplan vom 18.03.1997 / 21.04.1997 / 01.09.1997 / 16.09.1997 / 24.07.2000 / 13.07.2001**

Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Hagenäcker-Sportplatz" in Böbingen an der Rems

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB + BauNVO)

1.1 VERKEHRSFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.

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

Mischverkehrsfläche

Fußweg, Fuß- und Radweg.

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

Die Führung von oberirdischen Versorgungsfreileitungen ist unzulässig.

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

Öffentliche Grünflächen - Sportplatz-:
Sportplatz gemäß der im Lageplan eingetragenen Lage mit der max. Größe 105/68 m. Auf den gemäß Festsetzung 1.8 dieses Bebauungsplanes herzustellenden Lärmschutz wird hingewiesen.

Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz -:
Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes. Zulässig sind hier z.B.: Spielwiese, Sandplatz mit Rutsche, Schaukel, Seilbahn, Spielhütte, Spiel- und Kriechtunnel, Kletterlandschaft und Sitzplätze. Der Spielplatz ist mit heimischen Sträuchern wie Bluthartriegel, Hasel, Weissdorn, Holunder und Schneeball zu bepflanzen. Notwendige Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Art vorzunehmen.

Öffentliche Grünflächen - Grünanlage-:
Die im Lageplan dargestellte Grünfläche ist als Grünanlage zu gestalten.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind zweckgebundene bauliche Anlagen als *Nebenanlagen gemäß § 14 Abs.1 BauNVO* ausnahmsweise zulässig.

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

Wassergraben.

Die anzulegenden Teiche (Wechselbiotope) dienen auch der Regulierung des Regenwsserablaufes und sind auf Dauer zu erhalten.

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr.18a BauGB)

Ein Teilbereich der landwirtschaftlichen Fläche ist gemäß Eintrag im Lageplan als extensiv zu bewirtschaftende Fläche auf Dauer zu erhalten.

1.7 LEITUNGSRECHT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 4 – Leitungsrecht 4:
Leitungsrecht für die Abführung von Sicker- und Oberflächenwässer zugunsten der Gemeinde.

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

1.8 FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG SOWIE DIE ZUM SCHUTZ VOR SOLCHEN EINWIRKUNGEN ODER ZUR VERMEIDUNG ODER MINDERUNG SOLCHER EINWIRKUNGEN BETREFFENDEN BAULICHEN UND SONSTIGEN TECHNISCHEN VORKEHRUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.24 BauGB)

Gemäß dem Eintrag im Lageplan sind auf Grundlage des Gutachtens der DEKRA Umwelt GmbH, Stuttgart vom 14.3.1997 die erforderlichen Lärmschutzwälle herzustellen.

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

Um das geforderte Maß an ökologischen und grüngestalterischen Funktionen zu sichern, wird die Durchführung folgender Maßnahmen des Gesamtkonzepts „Bebauungsplan Hagenäcker" vorgeschrieben:

Pflanzgebot 3 (PFG 3) mit Regenrückhaltung:
(Randstreifen nördlich und östlich des Sportplatzes)
Diese Pflanzgebotsflächen sind mit dem dort vorkommenden Potential der bestehenden Feldgehölzhecke (nordwestlich des gepl. Sportplatzes) anzupflanzen. Zusätzlich können noch Weiden gepflanzt werden. Die Flächen unterliegen keiner Pflegemaßnahmen.

Pflanzgebot 4 (PFG 4): (Sportplatzflächen)
Die Böschungen des Sportplatzes sind mit Initialpflanzungen und extensiver Rasensaat zu begrünen:

Saatmischung:

Arten	Aussaatmenge kg/ha
Wiesenschwingel	8,0
Lieschengras	3,0
Rotschwingel	8,0
Rotes Srraußengras	1,0
Goldhafer	0,5
Kleiner Wiesenknopf	1,0
Spitzwegerich	0,2
Pastinake	0,2
Wiesenkümmel	0,2
Gesamtmenge	22,1

Stellplätze sind innerhalb der Pflanzgebote nicht zulässig.

Die vorgenannten Festsetzungen sind mit dem Bauantrag mittels eines Bepflanzungsplanes nachzuweisen und auf Dauer zu erhalten.

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

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.

1.11 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden (steilste Neigung 1 : 1,5).
Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.

Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente, Lichtmasten sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§74 LBO)

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

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *Stellplatz- und untergeordnete Wegflächen* wasserdurchlässig (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

2.2 GESTALTUNG DER FREIFLÄCHEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen:
sind mit Ausnahme der im Bebauungsplan dargestellten Geländeveränderungen nur in begründeten Fällen bis zu einer Höhe von max. 1,20 m, bezogen auf das gewachsene Gelände zulässig.

Stützmauern:
sind an den Grenzen zum Außenbereich unzulässig.

3. HINWEISE

1. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, bisher bestehende **planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen** sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

2. Beim Vollzug der Planung können bisher **unbekannte Funde** entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer 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 Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

3. Sollten bei der Baumaßnahme **Drainhauptsammler** freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

4. 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 Ostalbkreis als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

5. 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 § 25NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

4. ANLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan gefertigt: Lackner . Köder & Partner GbR, 73557 Mutlangen	vom 21.04.1997 / 01.09.1997 / 08.01.1999 / 24.07.2000
Anlage 2	Schalltechnische Untersuchung gefertigt: Fa. DEKRA Umwelt GmbH Handwerkstr.15 70565 Stuttgart	vom 14.03.1997

5. VERFAHRENSVERMERKE

1.	Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB)	vom	06.03.1995
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)	am	20.12.1996
3.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)	am	23.12.1996
4.	Auslegungsbeschluß (§ 3 BauGB)	vom	24.07.2000
5.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)	am	11.08.2000
6.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) vom 21.08.	bis	21.09.2000
7.	Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB + § 74 LBO)	vom	23.07.2001
8.	Genehmigung (§ 10 BauGB)	vom	
9.	Rechtsverbindlichkeit des Planes bei ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB)	vom	

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

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

Bürgermeister Hilsenbek

Planbearbeiter
Mutlangen, den 18.03.1997 / 21.04.1997/ 01.09.1997 / 16.09.1997 / 24.07.2000 / 13.07.2001

LACKNER · KÖDER & PARTNER GBR
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/7881 TELEFAX 07171/75912

Unterschrift