



GEMEINDE : GSCHWEND
GEMARKUNG : ALTERSBERG
FLUR : (4) HORLACHEN
KREIS : OSTALBKREIS



TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„STUMPENBERG, 2. ÄNDERUNG“

Verfahren gemäß § 13 BauGB

ANERKANNT : GEMEINDE GSCHWEND, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 26.09.2022/19.12.2022

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und
Stadtplanung

Uhlandstraße 39
73557 Mutlangen
Telefon 07171 10447-0
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Gesellschafter
LKP Biekert GmbH
LKP Domino GmbH

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Frank Biekert
Dipl.-Ing. Rainer Matheisl

GEMEINDE : GSCHWEND
GEMARKUNG : ALTERSBERG
FLUR : (4) HORLACHEN
KREIS : OSTALBKREIS

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

Dies gilt besonders für Teile des Bebauungsplanes „Stumpenberg, 1. Änderung“, rechtsverbindlich seit 09.07.1992.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

BauGB Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634),
BauNVO die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),
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 05. März 2010 (GBl. Seite 357, ber. Seite 416),

jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

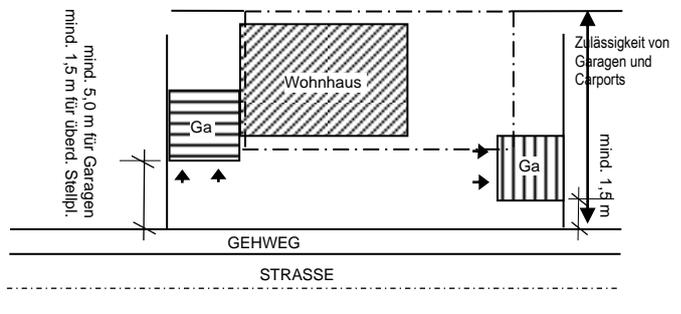
- Der Lageplan vom 26.09.2022/19.12.2022
- Der Textteil vom 26.09.2022/19.12.2022

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „STUMPENBERG, 2. ÄNDERUNG“ in Altersberg, Gschwend.**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Für die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Stumpenberg, 1. Änderung“ – rechtsverbindlich seit dem 09.07.1992– maßgebend, mit Ausnahme der folgend geänderten bzw. neuen Festsetzungen:

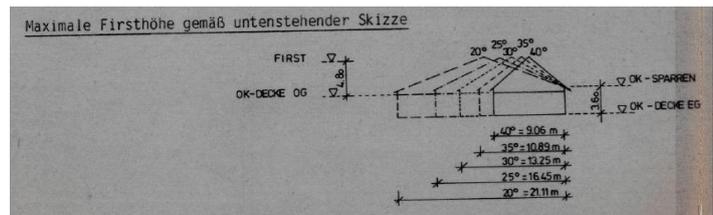
1.	<u>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	(§ 9 BauGB + BauNVO)
1.2 alt	BAUWEISE	Wie im Lageplan eingegeben. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Je Gebäude sind max. 2 Wohnungen zulässig.
1.2 neu	BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)	<i>Offene Bauweise (o), offene Bauweise (ED),</i> jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. <i>Unterschiedliche Bauweise, siehe Eintrag im Lageplan.</i>
1.4 alt	NEBENANLAGEN (§ 14 Abs.1 BauNVO)	Im Sinne von §14 Abs. 1 Bau NVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
1.4 neu	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 <ul style="list-style-type: none"> - zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig, - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m³ nicht überschreitet.
1.5 entfällt	GARAGEN	Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
1.5 alt	STELLPLÄTZE	Siehe Ziff. 2.13.
1.5 neu	FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB)	<i>Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)</i> sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze, einschließlich der in den seitlich durch die Verlängerung der rückseitigen Baugrenze entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei einer Stellung parallel zur öffentlichen 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.



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

1.7 entfällt	EG-FUßBODENHÖHE (§ 9 Abs.2 Bau GB)	Die im Plangebiet festgesetzte EG-Fußbodenhöhen sind bindend. Die Baurechtsbehörde kann aus topographischen Gründen Ausnahmen von der Festlegung der EG-Höhen zulassen.
1.7 neu	HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.3 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)	Die EG-Fußbodenhöhen (EG) der Gebäude ist im Lageplan festgesetzt. Eine Abweichung von +/- 25 cm ist zulässig.
1.9 entfällt	LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1q+21 Bau GB)	Für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Gemeinde bzw. den Angrenzern. Die hierdurch belasteten Flächen dürfen nicht überbaut werden.
1.9 neu	LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	<p><i>LR 1 – Leitungsrecht 1:</i> Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Gschwend zur Haltung und Unterhaltung eines Mischwasserkanals.</p> <p><i>LR 2 – Leitungsrecht 2</i> Leitungsrecht zugunsten der Öffentlichkeit. Innerhalb dieser Fläche ist eine Mulde als 2. Abflussebene zur Abführung von ggf. beim Starkregen anfallenden Oberflächenwasser anzulegen.</p> <p><i>LR 3 – Leitungsrecht 3:</i> Leitungsrecht zugunsten der Grundstücke Flst. 38 und 40 zur Haltung und Unterhaltung von Hausanschlüssen.</p> <p>Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.</p>
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (NEU)		
1.10 neu	ZAHL DER WOHNUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB)	Die Zahl der Wohnungen ist im Plangebiet auf max. 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beschränkt.
1.10 neu	VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Privater Wirtschaftsweg, Mischverkehrsfläche, Öffentliche Parkierungsflächen, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
1.11 neu	ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind an den entsprechend im Lageplan bezeichneten Stellen auf einer Breite von max. 10,0 m zulässig. Weiter sind Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge entlang der im Lageplan entsprechend bezeichneten Stellen nicht zulässig.
1.12 neu	VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)	<i>Trafostation</i>
1.13 neu	FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)	Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
1.14 neu	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)	<i>Löschteich</i>

- 1.15 neu** **FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES** (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB) *Oberflächenwassergraben:*
Innerhalb der Verkehrsgrünfläche ist ein Wassergraben zur Abführung von Oberflächenwasser anzulegen und als Wassergraben zu gestalten. Im Ein- und Ausfahrtsbereichen ist eine geschlossene Verdolung herzustellen.
- 1.16** **PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.16.1 neu** **PFLANZGEBOT (PFG) -DURCHGRÜNUNG-**
Zur Durchgrünung des allgemeinen Wohn- und Dorfgebietes ist pro 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laub- oder Obstbaum der Pflanzlisten 1 oder 2 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.
- 1.16.2 neu** **FÜR LAUBBÄUME**
Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind entlang der Straßen mindestens *mittelkronige Laubbäume* der Pflanzliste 2. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mindestens 16 - 18 cm betragen einzupflanzen.
Eine Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungs-idee erhalten bleibt.
- 1.17** **PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- 1.17.1 neu** **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.
- 1.17.2 neu** **PFLANZBINDUNG (PFB) -HECKENSTRUKTUREN-**
Pflanzbindung (PFB) -Heckenstrukturen-
Die als *Pflanzbindung (PFB)* ausgewiesenen Flächen sind in ihrer Vielfalt und Art besonders zu schützen, auf Dauer zu erhalten und weiterzuentwickeln.
- 2.** **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)
- 2.1 entfällt** **TRAUFHÖHEN UND FIRSHÖHEN** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7+8 LBO)
Bei 2-geschossiger Bebauung max. 6,00 m Bergseitig max. 3,60 m, gemessen von der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachsparren.
Die Traufhöhe darf max. 1/3tel der Hauslänge überschritten werden. Untergeschosse in Hanglage dürfen talseitig max. 2,80 m, bergseitig max. 0,20 m über die festgelegte, im Mittel gemessene Geländeoberfläche hinausragen.



- 2.1 neu GEBÄUDEHÖHEN**
(§74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Die *Trauf (TH)- und Firsthöhe (FH)* darf maximal TH 4,50m und FH 8,50 m betragen.
Die Traufhöhe wird gemessen ab EG-Fußbodenhöhen (EG) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
Die Firsthöhe wird gemessen ab EG-Fußbodenhöhen (EG) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.
Die *Traufhöhe* darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,00 m Mehrhöhe überschritten werden.
- 2.3 alt DACHFORM**
(§73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- entfällt**
- Bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer.
Bei einer Dachneigung >30° sind Dachaufbauten mit einer max. Höhe von 1,30 m über der Dachhaut zulässig.
Garagen sollen möglichst in das Hauptgebäude integriert werden. Wo dies nicht möglichst ist, ist ein Satteldach vorzusehen.
- 2.3 neu DACHFORM UND DACHNEIGUNG**
(§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)
- Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.
Die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen.
- Flach- und flachgeneigte Dächer bei Garagen bis zu einer Dachneigung von 15° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.
- Dachaufbauten:*
Bei einer Dachneigung über 30° DN sind Dachaufbauten mit einer Höhe von 1,30 m über der Dachhaut zulässig.
- 2.5 alt EINFRIEDUNGEN**
(§73 Abs.1.Nr. 5 LBO)
- von öffentlichen Straßen sind nur zu einer Höhe von 1.00 m zulässig.
- 2.5 neu EINFRIEDUNGEN**
- Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Straßen in einer Tiefe von 3 m bis zu einer maximalen Höhe von 0,8 m ab Oberkante angrenzender Verkehrsfläche oder Gelände zulässig.
Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten.
- 2.9 alt AUFSCHÜTTUNGEN UND BÖSCHUNGEN**
- Aufschüttungen sind bis max. 1,20 m ab bestehender Geländeoberfläche zulässig, Erdböschungen im Bereich der Grenze, niedrigste Neigung 1:2.
- 2.9 neu AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN**
- sind nur bis zu 1,50 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 und Abgrabungen zugelassen werden.
Abgrabungen zur Freilegung des UG's bzw. sind nur talseitig auf bis zu 40% der Gebäudelänge zulässig.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (NEU)

- 2.10 BEGRÜNUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN** Alle unbebauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – zu begrünen, gärtnerisch anzulegen bzw. zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Steingärten (Steinschüttungen mit einzelnen Zierpflanzungen) entsprechen dieser Regelung nicht.
- 2.11 neu 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. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
- 2.12 neu ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)** (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO) Zur Regenrückhaltung ist ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² 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.
- 2.13 neu STELLPLATZVERPFLICHTUNG** (§ 74 Abs.2 LBO) Es sind pro Wohnung 1,5 Stellplätze, jedoch pro Gebäude mind. 2 Stellplätze erforderlich. Garagenvorplätze werden bei einer Tiefe von mindestens 5 m bis zur Verkehrsfläche auf die erforderliche Anzahl herzustellender Stellplätze angerechnet.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.6 BauGB)
- 3.1 HAUSENTWÄSSERUNG** Hausentwässerungen im freien Gefälle sind in den mit UG/PE bezeichneten Grundstücken nur bis zum EG-Niveau möglich. Das Abwasser des Untergeschosses muss zum Kanal gepumpt werden.
- 4. neu PFLANZLISTEN** Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.
- 4.1 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.

4.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze)

Bäume:

Feld-Ahorn Maßholder	Acer campestre
Hänge-Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel, Espe	Populus tremula
Vogelkirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

REDAKTIONELLE ÄNDERUNGEN

5. HINWEISE (ALT)

Es ist möglich, dass in bestimmten Bereichen der Wasserdruck zum Teil über 6,5 bar ist. Dort hat der Besitzer auf eigene Verantwortung und Kosten Druckminderer einzubauen.

HINWEISE (NEU)

5.1 **Funde**

Beim Vollzug der Planung können 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.

5.2 **Altlasten / Altablagerungen**

Auf die im Lageplan zum Bebauungsplan gekennzeichnete Altlast Nr. 01459-000 „Alter Müllplatz Altersberg-Horlachen“ Handlungsbedarf „B“ der Gemeinde Gschwend wird hingewiesen. 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.

5.3 **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.

5.4 **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiet „Bei der Menzlesmühle“.

5.5 **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.

5.6 Oberflächenwasser / Zisternen

Das Baugebiet liegt an einem 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.

Auf den „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und auf weiterführende Informationen über „Starkregen“ des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (UMBW) wird verwiesen (erhältlich zum Download unter www.lubw.baden-wuerttemberg.de bzw. <https://um.baden-wuerttemberg.de>).

5.7 Drainagen

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

5.8 Naturschutz

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.

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.

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. warmweiße LED-Lampen, 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.

5.9 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von den östlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsimmissionen ausgehen, die jedoch das hier ortsübliche Maß nicht überschreiten.

5.10 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.

5.11 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.

6. ANLAGEN

Anlage 1

Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LKP. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen

vom 26.09.2022/19.12.2022

6. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|----------------|----------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 23.05.2022 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | vom | 15.06.2022 |
| 3. | Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB) | am | 26.09.2022 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 3 (§ 3 BauGB) | vom | 06.10.2022 |
| 5. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 10.10.2022 | bis 10.11.2022 |
| 6. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | |
| 7. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |

Für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung
Gschwend, den

Planbearbeiter
Mutlangen, den 26.09.2022/19.12.2022

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



Bürgermeister Hald

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 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Gschwend, den

Bürgermeister Hald