

# Textliche Festsetzungen

## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert durch Art. 7 Abs. 4 G zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts (MietrechtsreformG) v. 19.6.2001 (BGBl. I S. 1149) und Art. 12 G zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz v. 27.7.2001 (BGBl. I S. 1950) und Art. 3 des 10. EuroEG vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762)

Die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 8. August 1995 (GBl. S. 617); geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBl. S. 521); geändert durch Gesetz vom 19.12.2000 (GBl. S. 760)

Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - B NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.9.1998 (BGBl. I S. 2994)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 12.2.1990 (BGBl. I S. 205); geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20.6.1990 (BGBl. I S. 1080); zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

In Ergänzung der Darstellungen im Lageplan wird folgendes festgesetzt:

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB u. § 16 BauNVO

**Bauliche Nutzung** - entsprechend der Einschriebe im Plan –

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### 1.1 **WA** = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Festsetzung nach § 1(6) Nr. 1 BauNVO: Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind die nach § 4 (3) Nr. 1 - 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

#### 1.2 **Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 BauGB und §12 (4) BauNVO**

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nur bis zu einer maximalen Grundfläche von 36 m<sup>2</sup> zulässig.  
Tiefgaragen sind nicht zulässig.

### 2. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind, sofern es sich um bauliche Anlagen handelt, außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur bis maximal 6 m<sup>2</sup> Grundfläche und maximal 2,50 m Höhe zulässig.

Nebenanlagen, die keine baulichen Anlagen sind, sind außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen richtet sich nach den örtlichen Bauvorschriften.

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) BauGB, §§ 16-21 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Gebäudehöhe (First- und Traufhöhe) festgesetzt.

Die jeweiligen Planeinschriebe sind maßgebend.

#### 3.1 **Grundflächenzahl (GRZ)** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

#### 3.2 **Höhe baulicher Anlagen** §16 (2) Nr. 4 und § 18 BauNVO

Die Höhe (entsprechend Planeinschrieb) wird festgesetzt durch:

- Festlegung der **max. zulässigen Traufhöhe** (Th) bezogen auf die Bezugshöhe (Bh)
- Festlegung der **max. zulässigen Firsthöhe** (Fh) bezogen auf die Bezugshöhe (Bh)

Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut

Firsthöhe = Schnittpunkt der Dachhautoberkanten (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Dachaufbauten)

Die maximal zulässige Firsthöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge, die max. zulässige Traufhöhe gilt für mindestens 60 % der Gebäudelänge.

Bei Pultdächern darf die Brüstungshöhe des zurückgesetzten Dachgeschosses (siehe Örtliche Bauvorschriften, Dachform, Dachneigung) die maximal zulässige Traufhöhe nicht überschreiten.

Bei Pultdächern entspricht die maximal zulässige Gebäudehöhe der maximal zulässigen Firsthöhe.

#### 4. Höhenlage der Gebäude (§ 9(2) BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude (entsprechend Planeinschrieb) wird festgesetzt durch:

die **Bezugshöhe** (BH) nach Normalnull (NN)

Die Bezugshöhe ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe (FH) zu verwechseln. Diese können von der Bezugshöhe abweichen. Die Bezugshöhe dient zur Festlegung des Erscheinungsbildes der Gebäude in der Landschaft. Die auf die Bezugshöhe bezogenen Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.

#### 5. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb, es bedeuten:

**5.1 o = offene Bauweise** nach § 9 (1) BauGB i.V. mit § 22 (2) BauNVO

5.1.1  = Es sind nur Einzelhäuser zulässig. (siehe Planeinschrieb)

5.1.2  = Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (siehe Planeinschrieb)

**5.2 überbaubare und nichtüberbaubare Grundstücksflächen** nach § 9 (1) BauGB i.V. mit § 23 (1-3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig.

**5.3 Stellung der baulichen Anlagen** nach § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die Stellung der Baulichen Anlagen wird durch Hauptfirstrichtungen festgesetzt (entsprechend Planeintrag).

Die maximale Länge von Nebendachfirsten ist auf die Hälfte der Länge des Hauptdachfirstes begrenzt. Die Länge des Hauptdachfirstes wird hierbei zwischen den Außenkanten der Giebelwände ermittelt.

Garagen und Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

**6. höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden nach § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

In den in der Planzeichnung unterschiedlich festgesetzten Teilgebieten sind pro Wohngebäude maximal zwei Wohnungen zulässig.

**7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB**

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als verkehrsberuhigter Bereich mit der Zonengeschwindigkeit von maximal 30 km/h festgesetzt. Die Verkehrsfläche ist als Mischfläche auszubilden, in welcher auch Parkierung, Begrünung und Bepflanzung zulässig sind.

**8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr. 15 und 25 BauGB)**

**8.1 öffentliche Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)**

Ansaat und Entwicklung von extensiv bewirtschafteten Wiesen entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplans. Die Pflege hat durch zweischürige Mahd im Juli und September zu erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren. Bauliche Anlagen, auch genehmigungsfreie Nebenanlagen sind auf den Flächen nicht zulässig,

**8.2 Standorte für das Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
–Pflanzgebote–**

**pfg Einzelbäume**

Entsprechend der Eintragungen im Bebauungsplan und den Vorgaben des Grünordnungsplans, sind Einzelbäume gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der Pflanzbereich ist verbindlich. Vom Standort kann dagegen aus erschließungstechnischen Gründen abgewichen werden.

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der nachfolgenden Artenliste zu entnehmen.

**Artenliste  
gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan**

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Streuobstbäume	Gebräuchliche und widerstandsfähige Hochstammobstsorten sowie heimisches Wildobst

**8.3 Standorte für das Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB  
–Pflanzgebote–**

**pfg Sträucher**

Entsprechend den Vorgaben des Grünordnungsplans, sind Sträucher als Feldhecke gemäß der Pflanzenliste anzupflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der

Pflanzbereich ist verbindlich. Vom Standort kann dagegen aus erschließungstechnischen Gründen abgewichen werden.

Die zu pflanzenden Gehölzarten sind der nachfolgenden Artenliste zu entnehmen.

#### **Artenliste**

##### **gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan**

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechende Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

#### **8.4 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB –Pflanzbindungen–**

##### **pfb Einzelbäume**

Entsprechend der Eintragungen im Bebauungsplan und den Vorgaben des Grünordnungsplanes, sind die gekennzeichneten Einzelbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust typengleich zu ersetzen. Der Pflanzbereich ist nicht verbindlich.

#### **9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9(1) Nr. 21 BauGB**

Die im Lageplan dargestellten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind von der Bebauung freizuhalten.

**LR 1:** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde. Es berücksichtigt den bestehenden Abwasserkanal sowie die erforderliche Fläche für die weitere Entwässerung des Plangebietes.

**LR 2:** Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde. Es berücksichtigt die geplante Wasserleitung der Gemeinde zwischen Bahnhofstraße und geplanter Wohnstraße.

#### **10. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers §9 (1) Nr. 26 BauGB**

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke, Hinterbeton der Randeinfassungen, Schaltschränke für die Strom- und Telefonversorgung sowie Lampenfundamente entlang der Grundstücksgrenze in der erforderlichen Breite und Höhe zu dulden. Der Sicherheitsraum ist nach den Vorgaben der RAS-Q 96 mit 0,50 m vorgegeben und entsprechend einzuhalten.

## **B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **1. Äußere Gestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO**

#### **Dachform, Dachneigung**

Die Dächer der Hauptgebäude sind nur als Satteldach, als Pult- und als versetztes Pultdach zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind der Planzeichnung zu entnehmen. Die beiden Hauptdachflächen sind mit gleicher Neigung auszuführen.

Bei einseitig geneigten Pultdächern muss die Fassade des Dachgeschosses bei der aufragenden Seite des Daches um mindestens 2 Meter hinter die Fassade des Erdgeschosses zurückspringen, um die maximalen Traufhöhen nicht zu überschreiten.

Die Hauptfirstrichtung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Dächer untergeordneter Gebäudeteile, wie z.B. Nebenfirste von Zwerchgiebeln, sind nur als Satteldächer zulässig (entsprechend 3.2 planungsrechtlichen Festsetzungen).

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen, an dieses anzustellen oder freistehend zulässig. Flachdachgaragen sind nur zulässig, sofern die Dachflächen vollflächig begrünt und/oder als Terrasse genutzt werden.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind an das Hauptgebäude angestellt oder freistehend zulässig. Für deren Dachformen gelten die Festsetzungen für Garagen.

Die Nachweise sind in den Planunterlagen des Baugesuches darzustellen,

#### **Dachdeckung**

Für Hauptgebäude gilt:

Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dachdeindeckungselemente zulässig. Glasierte und reflektierende Ziegel oder Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig

Dächer von Doppelhäusern sind mit einheitlicher Dachdeckung auszuführen.

Für Garagen und überdachte Stellplätze gilt:

Die Dachdeckung der Garagen muss bei geneigten Dachflächen der Dachdeckung des Hauptgebäudes entsprechen (nicht bei begrüntem Flachdächern).

Für Hauptgebäude, Garagen und überdachte Stellplätze gilt:

Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind nicht zulässig. Auf die Zulässigkeit von Dachrinnen und Fallrohren hat dies keine Auswirkung.

Flächige Anlagen zur Energiegewinnung sind nur auf geneigten Dachflächen zulässig ; diese müssen die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt über dieses hinausragen.

### Dachaufbauten

Dachgauben sind nur als Flach-, Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig.  
Sie sind bis zu einer maximalen auch additiven Länge von 60 % der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,25 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 0,90 m unterhalb dem Hauptdachfirst liegen (,gemessen auf der Dachschräge).  
Die Dachdeckung der Zwerchgiebel und der Dachgauben mit geneigten Dächern muss dem Material der zugehörigen Hauptdachfläche entsprechen.

Bei Dachgauben muss die Traufe des Hauptdaches in einer Breite von mindestens 0,9 m durchgehend ausgebildet werden (, gemessen auf der Dachschräge).

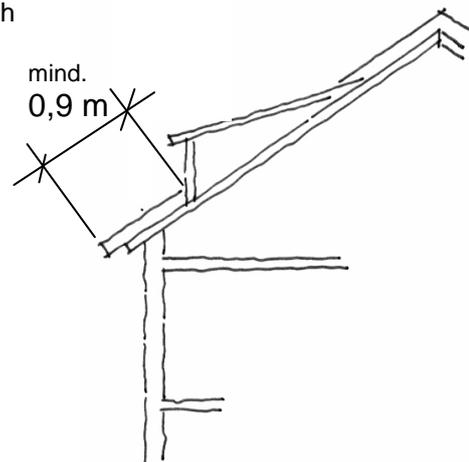
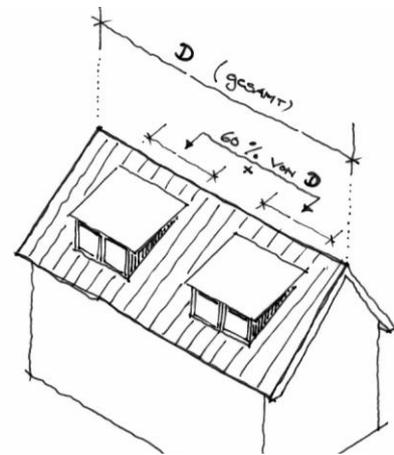
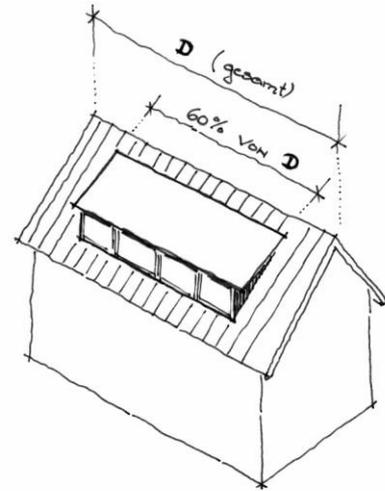
Schleppdachgauben müssen eine Mindestdachneigung von 15° aufweisen.

Zwerchgiebel sind bis zu einer maximalen Länge von 40 % des Hauptgebäudes zulässig. Die Länge des Zwerchgiebelfirstes darf maximal die Hälfte der Dachlänge des Hauptgebäudes betragen (siehe 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen).

Liegende Dachflächenfenster müssen vom Ortgang, von Graten und Kehlen mindestens einen Abstand von 1,25 m einhalten ; die Traufe des Hauptdaches ist durchlaufend mit einer Mindestbreite von 0,9 m, gemessen auf der Dachschräge, auszubilden.

Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich.

Dachaufbauten von Doppelhäusern sind einheitlich und achssymmetrisch zur Gebäudetrennwand auszubilden.



## 2. Fassadengestaltung § 74(1) 1 LBO

Grelle, leuchtende Farben, glänzende und spiegelnde sowie dunkle Oberflächenmaterialien sind nicht zulässig.

Fassadenbegrünungen in Form von begrünten Rankgerüsten sind entsprechend nachfolgender Artenliste zulässig:

### Arten

#### gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

Clematis montana	Berg-Waldrebe
Clematis vitalba	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Wisteria sinensis	Blauregen
Rosa spec.	Kletterrosen in Sorten

## 3. Einfriedigungen § 74 (1) Nr. 3 LBO

Mauern und Stützmauern sind nur bis maximal 80 cm Höhe zulässig. Sie dürfen nur als Natursteinmauer, mit Natursteinverkleidung oder als vollflächig begrünte Betonmauer ausgebildet werden.

Entlang öffentlicher Verkehrswege ist für Mauern ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu begrünen ist.

Zäune jeglicher Art dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Zäune nur dann zulässig, wenn sie in Hecken mit 80 cm maximaler Höhe eingebunden sind.

Für Hecken und Pflanzungen zu öffentlichen Verkehrswegen hin und zwischen den privaten Grundstücken sind Pflanzen gemäß der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

#### gemäß Grünordnungsplan zum Bebauungsplan

##### Pflanzenliste Hecken und naturnahe Sträucher:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa arvensis	Kriechende Ackerrose
Rosa canina	Hundsrose
Rosa glauca	Hechtrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

**4. Gestaltung der Stellplätze und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke  
§ 74(1) Nr. 3 LBO**

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Bei längs zur Verkehrsfläche angeordneten Garagen oder überdeckten Stellplätzen, ist der erforderliche Zwischenraum von 0,5 m zu begrünen.

Die Befestigungen der Erschließungsflächen (oberirdische Stellplätze, Hofbereiche und Wege) sind aus Gründen der Flächenversiegelung wasserdurchlässig, mit einem Abflusswert < 0,5 herzustellen (z.B. Schotterrassen, Sickersteine, Rasenpflaster).

Nicht standortgerechte Laub- und Nadelbäume, wie Scheinzypresse, Blaufichte oder Lebensbaum dürfen nicht verwendet werden.

**5. Beschränkung von Außenantennen § 74 (1) Nr. 4 LBO**

Parabolantennen sind nur auf Fassadenflächen und farblich an die zugehörige Fassadenfläche angepasst zulässig.

**6. Stellplatzverpflichtung § 74(2) Nr. 2 LBO**

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen (siehe Begründung zum Bebauungsplan); bei einer Bruchzahl ist aufzurunden.

## C. HINWEISE

1. Die im Lageplan eingetragenen Höhen beziehen sich auf das neue System.
2. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde (Landratsamt Göppingen) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.  
Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.  
Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens für die Dauer der Bauzeit zulässig. Sie bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.
3. 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 belassen, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).  
Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.  
Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch / paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2, 16 Denkmalschutzgesetz unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldefrist unterliegen.
4. In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und Dachflächen anzugeben. (§ 3(6) BauVorlVO)
5. Regelung zum Schutz des Bodens (BodSchG § 4 (1) u. (2))  
Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.  
Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.  
Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.  
Werden bei Erdbewegungsarbeiten Altlasten festgestellt, so ist das dem Fachbereich "Technik" des Umweltschutzamtes sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen.  
  
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere § 4, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.
6. Bodenbelastungen  
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.  
Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.  
Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

7. Der Nachweis über Geländeänderungen ist gemäß § 2(3) Abs. 1 LBOVVO in den Planunterlagen darzustellen.
8. 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).
9. Nördlich des Plangebietes befinden sich ein stillgelegtes Streckengleis der ehemaligen Bahnlinie Göppingen - Boll sowie ein stillgelegtes Industriegleis. Die ehemaligen Bahnflächen sind noch als solche gewidmet. Nach dem Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart sind die Flächen von Nutzungen freizuhalten, die einer späteren Wiederaufnahme des Schienenbetriebes entgegenstehen. Die Gleisanlagen selbst sind von der Bebauung nicht betroffen. Allerdings wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass eine spätere Wiederaufnahme des Schienenverkehrs zwischen Göppingen und Boll möglich ist. Dabei ist mit entsprechendem Lärmimmissionen zu rechnen. Im übrigen haben die Anliegergemeinden der Bahnstrecke einen gemeinsamen Beschluss gefasst, demzufolge die Wiederaufnahme des Bahnbetriebes gemeinsames Ziel ist.
10. Die Gemeinde hat ein ingenieurgeologisch – bodenmechanisches Gutachten erstellen lassen. Dieses Gutachten enthält u.a. Hinweise zur Bebauung und kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

## D. AUSFERTIGUNGS- UND VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch Gemeinderat (§ 2(1) BauGB) vom 19. Januar 2004

Öffentliche Bekanntmachung (§ 2(1) BauGB) im Amtsblatt ..... vom .....

### **Bürgerbeteiligung (§ 3(1) BauGB)**

Öffentliche Bekanntmachung am .....

Auslegung vom ..... bis .....

Beteiligung Träger öffentliche Belange vom .....

### **Öffentliche Auslegung (§ 3(2) BauGB)**

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss am 26. April 2004.

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am .....

Auslegung vom ..... bis .....

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange (§ 3(2) BauGB) am .....

Beschluss über die eingegangenen Bedenken und Anregungen (§ 3(2) BauGB) am .....

Ergebnismitteilung (§ 3(2) BauGB) am ..... durch .....

Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) am .....

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

Dürnau, den .....2004

.....  
(Bürgermeister Buchmaier)

bekanntgemacht (§ 12 BauGB) am ..... durch .....

somit in Kraft getreten (§ 12 BauGB) am .....

Zell unter Aichelberg, den 13. April 2004

Ergänzt am 02. Juli 2004

.....  
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
-Freier Stadtplaner-  
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Weilheimer Straße 34, 73119 Zell unter Aichelberg  
T 07164/9441-370, F 07164/9441-379