

LANDKREIS: GÖPPINGEN
GEMEINDE: HATTENHOFEN
GEMARKUNG: HATTENHOFEN

Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Dobelwiesen Ahorn II“

Anmerkung: zeichnerischer Teil und Textteil sind in der rechtskräftigen Fassung zu einem Planwerk zusammengefasst

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BauGB, §§ 1-22 BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

WA = allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Ausnahmen nach §4 Abs.3 Nr.1 bis 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§1 Abs.6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 Nr.3 BauNVO, §20 Abs.1 BauNVO)

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Bei Satteldachgebäuden ist ein im Dachgeschoss entstehendes zusätzliches baurechtliches Vollgeschoss (§2 Abs.6 Satz 3 LBO) zulässig. Bei Flachdächern ist zusätzlich ein Staffelgeschoss zulässig, soweit dessen Grundfläche weniger als 60% der Fläche des darunterliegenden Geschosses beträgt.

Soweit im Untergeschoss ein genehmigtes Vollgeschoss vorliegt sind Anbauten ebenfalls als Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig. Sofern das bestehende Untergeschoss kein Vollgeschoss ist, sind Anbauten durch die ein Vollgeschoss auf Grund der bestehenden Geländesituation entsteht ausnahmsweise zulässig.

1.2.3 Gebäudehöhen (§ 9 Abs.3 BauGB, §16 Abs 3 BauNVO)

Die im Plan eingetragenen Traufhöhen STH (Satteldach) gelten als Höchstmaß. Dieses Höchstmaß darf, auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge (einschließlich Breiten der Zwerchgiebel bzw. Winkelbauten) nicht überschritten werden.

Die Traufhöhe STH wird zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Dachhaut gemessen.

Die im Plan eingetragenen Firsthöhen SFH (Satteldach), gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel, dürfen nicht überschritten werden.

Die im Plan eingetragenen Gebäudehöhen OK bei Flachdach, gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika des Staffelgeschosses, dürfen nicht überschritten werden. Im WA 4 lässt die Gebäudehöhe OK ein zusätzliches Staffelgeschoss nicht zu. Überschreitungen der Gebäudehöhe OK für technische Aufbauten (z.B. Aufbauten zur Be-/Entlüftung und Belichtung) um maximal 1,00m sind zulässig.

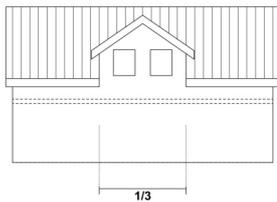
Die Staffelgeschosses sind mit allen Bauteilen gegenüber dem darunterliegenden Geschoss auf mind. zwei Seiten um mindestens 1,0 m einzurücken. Die Grundfläche des obersten Geschosses darf nicht mehr als 60% des darunterliegenden Geschosses betragen.

1.2.4 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)

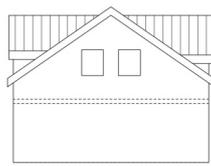
Die Bezugshöhe für die festgesetzten Gebäudehöhen entspricht der genehmigten bestehenden Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH). Bei bisher nicht bebauten Grundstücken ist die Bezugshöhe in Meter über NN im Zeichnerischen Teil eingetragen.

1.2.5 Schemazeichnung
Zwerchgiebel:

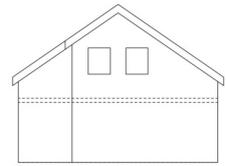
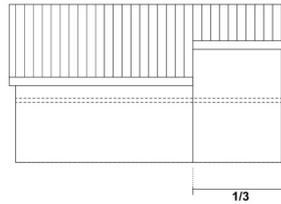
Fassade zurückversetzt:



Seitengiebel



Hauptgiebel



1.3 **Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)**

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

o = offene Bauweise

a1 = abweichende Bauweise 1

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass an die westliche Grenze angebaut werden kann. Auf der Ostseite kann mit der Garage inklusive des darüberliegenden Geschosses mit einer Tiefe von bis zu 6,00m bis auf 1,00m Abstand zur östlichen Grenze herangebaut werden.

(Hinweis: Im WA4 ist vor Aufbringen eines Vollwärmeschutzes der Brandschutz zu prüfen.)

a2 = abweichende Bauweise 2

Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit der Ausnahme, dass die Längenbeschränkung auf 32,0m festgesetzt wird und Hausgruppen mit max. 5 Wohneinheiten zulässig sind.

E = Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

ED = Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 **Zahl der Wohnungen (§9 Abs.1 Nr.6)**

Im Bereich WA1 ist pro freistehendem Einzelhaus und Doppelhaushälfte höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird.

Im Bereich WA2 und WA 3 sind pro freistehendem Einzelhaus höchstens zwei Wohnungen zulässig. Eine dritte Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese einer Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird. Pro Doppelhaushälfte und Kettenhausteil ist höchstens eine Wohnung zulässig. Eine zweite Wohnung pro Gebäude kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn diese der Hauptwohnung in der Fläche untergeordnet ist, sowie die Stellplatzverpflichtung eingehalten wird.

Im WA 4 sind pro freistehendem Einzelhaus höchstens drei Wohnungen zulässig.

Ausnahmsweise können bei freistehenden Einzelhäusern bis zu 5 Wohnungen zugelassen werden, soweit mind. 2 Stellplätze für jede Wohnung auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

1.5 **Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch. (§9 Abs.3 BauGB)

1.6 **Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von mehr als 25 m³ handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon abweichend sind im Bereich WA 3 und 4 Gebäude zwischen südlicher Baugrenze und dem südlichen Gebietsrand generell unzulässig.

1.7 **Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**

Hauptfirstrichtung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfist sind beim Satteldach rechtwinklig dazu untergeord-

nete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbauten zulässig (siehe hierzu auch Ziffer 1.2.3 und 1.2.5). Der First des Zwerchgiebels bzw. Winkelbau muss mindestens 0,60 m (in der Dachschräge des Hauptdaches gemessen) tiefer als der Hauptfirst liegen. Die Gebäudeaußenseiten der Hauptgebäude bei Flachdachbauten sind rechtwinklig zu der im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtung zu erstellen. Im WA 4 sind die Gebäudeaußenseiten der Hauptgebäude rechtwinklig zur straßenseitigen Baugrenze auszurichten.

1.8 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen (oberirdisch) und überdachte Stellplätze zugelassen werden, sofern ein Abstand von 5,5m zur Erschließungsstraße und ein seitlicher Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen von mindestens 0,5m eingehalten ist. Im Bereich WA 3 und 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze sowie deren Zufahrten, zwischen südlicher Baugrenze und dem südlichen Gebietsrand unzulässig.

Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

1.9.1 Dachbegrünung

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

1.9.2 Wasserdurchlässigkeit:

Von der nicht durch Gebäude überbauten Grundstücksfläche dürfen 60% nicht befestigt oder mit einer versiegelten Oberfläche versehen werden. Garagenzufahrten und offene Stellplätze sowie deren Zufahrten sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Überschüssige Oberflächenwässer sind in die angrenzenden grundstückeigenen Grünflächen zu entwässern.

Öffentliche Stellplätze sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

1.9.3 Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen ist in Retentionszisternen zu sammeln (siehe hierzu auch Ziffer 2.7).

1.10 Höhenlage des Geländes (§9 Abs.1 Nr.2 i.V mit Abs.3 BauGB)

Im straßenseitigen Vorgartenbereich der Baugrundstücke ist das Gelände in seiner Höhe der unmittelbar vorgelagerten öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen. Zu den Nachbargrundstücken sind Aufschüttungen und Abgrabungen abzuböschten bzw. an die Höhenlage des Nachbargrundstückes anzugleichen. Die Höhenlage des Geländes ist insgesamt so zu gestalten, daß Untergeschosse nicht als Vollgeschosse in Erscheinung treten. Davon ausgenommen sind Fälle, welche der Ausnahmeregelung zur Zahl der Vollgeschosse unter Punkt 1.2.2 (letzter Satz) entsprechen.

1.11 Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil ist unverbindlich.

1.12 Höhenlage der Straße (§9 Abs.1 Nr.11 i.V. mit Abs.2 BauGB)

Höhenlage der Straße entsprechend dem Bestand.

1.13 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randeinfassungen als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.

1.14 Flächen für Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

LR1: Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Betreiber zur unterirdischen Führung von Abwasserleitungen.

LR2: Fläche für Leitungsrecht zugunsten der Betreiber zur unterirdischen Führung der Regenwasserableitung (Bachverdolung).

2. Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung von Sonnenenergie.

2.2 Dachform, Dachneigung und Dachdeckung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform:

Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Die zulässige Dachform gilt auch für Winkelbauten oder Zwerchgiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.

Dachneigung:

Dachneigung entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Die zulässige Dachneigung gilt auch für Winkelbauten oder Zwerchgiebel, nicht jedoch für Dachaufbauten als Dachgauben.

Dachdeckung:

Dachdeckung der Satteldächer ist nur mit Ziegeln und ziegelförmigen Dachsteinen in gedeckten Farben zulässig. Darüber hinaus sind Dachdeckungen zur Energiegewinnung und Wintergartenverglasungen zugelassen.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen.

Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind als Satteldächer oder als begrünte Flachdächer bzw. begrünte flach geneigte Dächer von 0 bis 5° zulässig. Die Wirksamkeit der Dachbegrünung muss auch bei den Dachflächenanteilen, die durch Sonnenkollektoren oder Fotovoltaik Elemente (aufgeständert) belegt sind, gegeben sein.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)

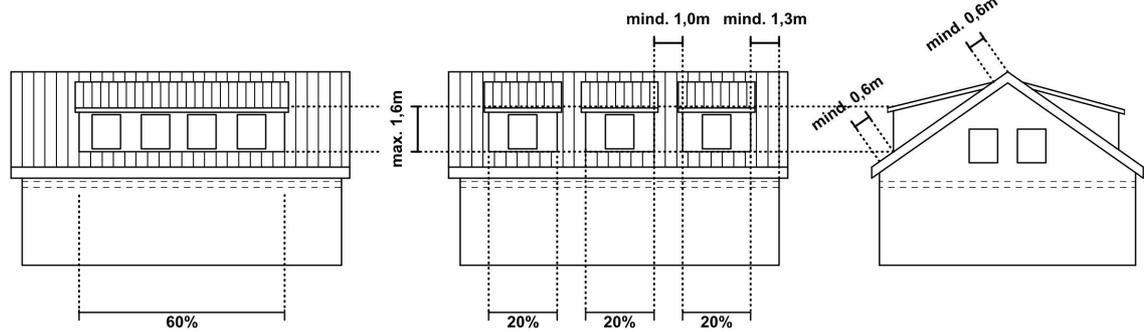
Dachaufbauten auf Flachdächern sind unzulässig.

Auf Satteldächern sind neben Dacheinschnitten und Dachaufbauten als Dachgauben auch auf dem Dach aufliegende Sonnenkollektoren und Fotovoltaik Elemente zugelassen.

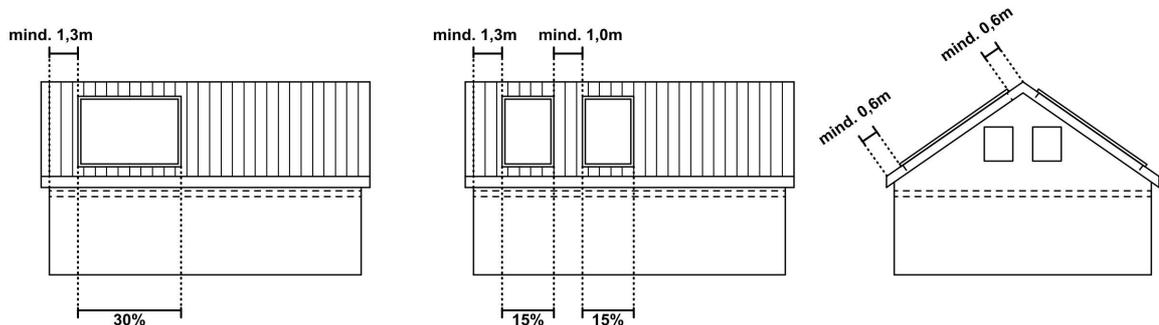
Dachaufbauten als Dachgauben und Dacheinschnitte sind mit folgenden Maßgaben zugelassen:

- 2.3.1 Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 60% der Gebäudelänge, die Gesamtlänge der Dacheinschnitte 30% der Gebäudelänge jeweils auch additiv nicht überschreiten.
- 2.3.2 Die Höhe der Gauben, vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 1,60m nicht überschreiten.
- 2.3.3 folgende Abstände sind einzuhalten:
 - zum Ortgang: mind. 1,30m
 - zur Traufe: mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
im Übrigen dürfen Dachaufbauten und –Einschnitte nicht über die Außenwand des Hauptgebäudes hinausragen
 - zum First: mind. 0,60m (in den Dachschrägen gemessen)
 - zwischen einzelnen Dachaufbauten oder
 - Einschnitten: mind. 1,00m
- 2.3.4 Die Dachneigung der Gauben muss mindestens 3° betragen und darf nicht gegenläufig zum Gefälle des Hauptdaches ausgeführt werden.
- 2.3.5 Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden.
- 2.3.6 Die Dachaufbauten eines Gebäudes müssen dieselbe Form (z.B. Schleppegaupe, giebelständige Gaupe) aufweisen.

2.3.7 Schemazeichnung Dachaufbau:



2.3.8 Schemazeichnung Dacheinschnitt:



2.4 Einfriedigungen und Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen aller Art ein Abstand von mind. 0,50m einzuhalten. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedigungen in Form von Zäunen bis zu einer Höhe von max. 1,00m und von Hecken bis zu 1,50m zulässig. Mauern sind mit einer Höhe von max. 0,50m zugelassen. Darüber hinaus sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze mit einer Höhe von max. 1,50m zugelassen. Freistehende Mauern sind unzulässig.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§74 Abs.3 Nr.1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu 1,5m gemessen ab dem natürlichen Gelände zulässig.

2.6 Stellplatzverpflichtung (§37 Abs.1 LBO, §74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden pro Wohnung 1,5 Stellplätze festgelegt. Bei Bruchzahlen wird aufgerundet.

2.7 Anlagen zum Sammeln und Verwenden von Niederschlagswasser (§74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Das Niederschlagswasser von Dachflächen ist in eine Regenwasserzisterne in Form einer Retentionszisterne zu führen, die auf dem jeweiligen Baugrundstück zu erstellen ist. Das Rückhaltevolumen der Zisterne muss mindestens 2,0m³ je 100m² Dachfläche betragen. Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / s / 2 m³ (siehe hierzu auch Hinweis Ziffer 3.7). Bei begrünten Dächern mit einer Mindest-Substrathöhe von 10cm kann das Rückhaltevolumen der Zisterne auf 1,0m³ je 100m² begrünte Dachfläche reduziert werden

3. Hinweise

- 3.1 Es wird darauf hingewiesen, dass jede Festsetzung des Bebauungsplanes für sich betrachtet eingehalten werden muss. Dies kann bedeuten, dass bei Berücksichtigung anderer Festsetzungen oder anderer fachgesetzlicher Regelungen eine Festsetzung im Einzelfall nicht vollständig ausgenutzt werden kann (z. B. können Baugrenzen nach Berücksichtigung der Ab-

standsflächen eventuell nicht voll ausgeschöpft werden).

- 3.2 Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG wird verwiesen. Vor Beginn von Baumaßnahmen wird eine Artenschutzprüfung erforderlich. Rodungsarbeiten sollten aus artenschutzrechtlichen Gründen auf den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar beschränkt werden. Auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“ (<http://www.artenschutz-am-haus.de/>) wird verwiesen.
- 3.3 Sofern nicht festgesetzt, wird empfohlen das auf Dächern anfallende Regenwasser in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Gesundheitsamt bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Darüber hinaus sind Verbindungen zwischen Trink- und Brauchwasser unzulässig bzw. ausschließlich gemäß DIN 1988 vorzunehmen.
- Auf folgende Fachschriften wird hingewiesen:
- Verordnung des Landes BW über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser
 - DVGW-Arbeitsblatt W 555
 - DVGW-Information „twin“, Nr.5 (10/1991)
- 3.4 Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen
 - Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- 3.5 Auf die Einhaltung der Vorgaben der Energieeinsparverordnung und des Erneuerbare-Wärme-Gesetz BW wird hingewiesen.
- 3.6 Bei der Nutzung von Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf den Gebäudedächern sind Verschattungen, z.B. durch Schornsteine oder sonstige Dachaufbauten zu vermeiden.
- 3.7 Die in Ziffer 2.7 festgesetzten Zisternen können ein Brauchwasservolumen (z.B. für Toiletten-spülung) enthalten. Bei einer Brauchwassernutzung sind die Richtlinien der Trinkwasserverordnung zu beachten. Insbesondere müssen Brauchwasseranlagen dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) bei Inbetriebnahme angezeigt werden. Die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“, die DIN 1989, Teil 1-4 „Regenwassernutzungsanlagen“ und das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sind zu beachten.
- 3.8 Befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sollten auf ein absolut notwendiges Mindestmaß reduziert werden. Auf ausreichend große Fugenabstände der Befestigungen ist zu achten.
- 3.9 Grundsätzlich sind die technischen Regeln des Bodenschutzes einzuhalten, wie sie in den Leitfäden Heft 10 und Heft 28 der Reihe „Luft-Boden-Abfall“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr formuliert sind. Spätere Freiflächen (z.B. Hausgarten, öffentliches Grün) sollten vom Baubetrieb freigehalten werden. Notwendige Bodenarbeiten sind mit bodenschonenden Geräten (z.B. Kettenfahrzeuge) auszuführen. Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Streuobstwiese sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- 3.10 Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Überschüssiger Oberboden kann nach Abstimmung mit der Gemeinde auf landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich verwendet werden. Die Bauvorlagen sind mit beglaubigten Geländeschnitten und einer Straßenabwicklung mit Darstellung der geplanten Aufschüttungen bzw. Abgrabungen einzureichen.
- 3.11 Auf die Regelungen des „Merkblatt Bodenschutz bei Bauvorhaben“ des Landratsamtes Göppingen wird hingewiesen.
- 3.12 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Numismalmergel-Formation sowie der Obtususton-Formation (beider Unterjura), welche im nordöstli-

chen Teil des Plangebietes von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

- 3.13 Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und mit dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären.
- 3.14 Nach Erkenntnis des Landratsamtes Göppingen liegt das Plangebiet im Zustrombereich des Hattenhofener Sauerwasservorkommens. Der Schutz dieses Wassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität. Die sauerwasserführende Gesteinsschicht (Angulatensandstein-Formation) darf nicht tangiert werden. Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen daher maximal bis zur Oberkante der darüberliegenden Arietenkalk-Formation reichen. Diese Gesteinsformation ist im Plangebiet so oberflächennah vorhanden (nach hiesiger Einschätzung ca. 20-40m), dass Erdwärmesonden möglicherweise nicht sinnvoll realisierbar sind. Erdwärmennutzung mittels Kollektoren ist grundsätzlich möglich.
- 3.15 Südlich des Planbereichs befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes (Ledergerasse 11) mit Bullenhaltung. Mit Geruchs- und Lärmimmissionen ist zu rechnen.
- 3.16 Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,5m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß §126 BauGB wird hingewiesen.
- 3.17 Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.

4. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches treten mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes alle bislang gültigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.

5. Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

LANDKREIS: GÖPPINGEN
GEMEINDE: HATTENHOFEN
GEMARKUNG: HATTENHOFEN

**Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Dobelwiesen Ahorn II“**

PLANVERFASSER:

Dipl.-Ing. Erich Ernst Kuhn
Ingenieurbüro Melber & Metzger (ehemals Ingenieurbüro Kuhn)
Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen- Tel. 07022/50338-0

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 22.11.2017/ 06.12.2017/ 11.06.2018/ 27.06.2018/ 22.10.2018

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat §2 Abs.1 BauGB	am 17.05.2017
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	am 01.06.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs.1 BauGB	vom 09.06.2017 bis 10.07.2017
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.1 BauGB	am 06.12.2017
Als Vorentwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.1 BauGB	vom 16.02.2018 bis 19.03.2018
Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB	am 05.07.2018
Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom 17.07.2018 bis 17.08.2018
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB	am 10.04.2019
Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB	am 25.04.2019

Hattenhofen,

Jochen Reutter - Bürgermeister -