

**LANDKREIS: GÖPPINGEN**  
**GEMEINDE: HATTENHOFEN**  
**GEMARKUNG: HATTENHOFEN**

## ENTWURF

### Textteil zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Bäume“

Anmerkung: Zeichnerischer Teil und Textteil werden in der Originalfassung zu einem einheitlichen 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)

WA1, WA2, WA3 = Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Die Allgemeinen Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO.

Ausnahmen nach §4 Abs.3 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zugelassen (§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.

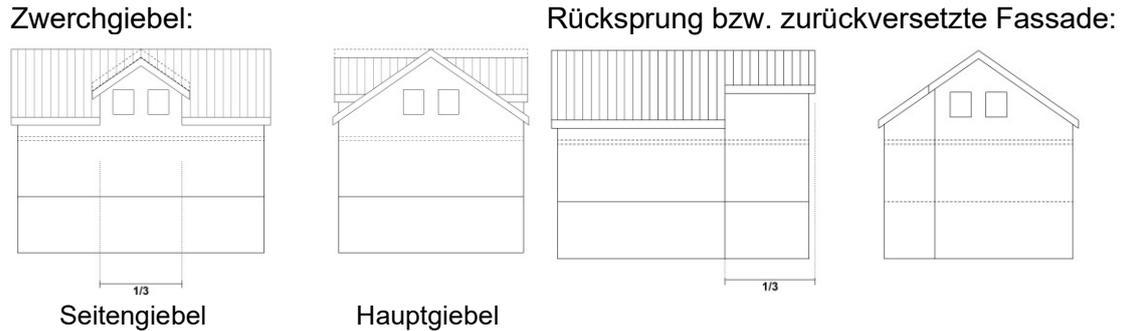
1.2.2 Gebäudehöhen (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Traufhöhen TH gelten als Höchstmaß. Dieses Höchstmaß darf bei Einzelhäusern auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge (einschließlich Breiten der Zwerchgiebel bzw. Winkelbauten, siehe Schemazeichnung Ziffer 1.2.5) bei Doppelhäusern und Hausgruppen auf mindestens 1/2 der Gebäudelänge je Doppelhaushälfte bzw. Reihenhäuser (einschließlich Breiten der Zwerchgiebel bzw. Winkelbauten, siehe Schemazeichnung Ziffer 1.2.5) nicht überschritten werden. Die Traufhöhen TH werden zwischen festgelegter Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberfläche der Dachhaut gemessen.

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Firsthöhen FH, gemessen zwischen festgelegter Bezugshöhe und Oberkante Firstziegel, dürfen nicht überschritten werden.

1.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2, i.V. mit §20 BauNVO)  
Höchstmaß entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.

1.2.4 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)  
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen sind die unteren Bezugshöhen in Meter über NN für die festgesetzten Gebäudehöhen.  
*Die Bezugshöhen werden nach Vorliegen der Straßenplanung im weiteren Verfahren festgelegt.*

### 1.2.5 Schemazeichnung Zwerchgiebel und Rücksprung:



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

entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil

a1 = abweichende Bauweise, entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ist die maximale Gebäudelänge auf 15 m begrenzt.

a2 = abweichende Bauweise, entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ist die maximale Gebäudelänge auf 20 m begrenzt.

### 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil ist für Hauptgebäude einzuhalten. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.

Neben dem vorgeschriebenen Hauptfirst sind rechtwinklig dazu untergeordnete Nebenfirste als Zwerchgiebel oder Winkelbauten zulässig (siehe auch Ziffer 1.2.2).

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen. Die überbaubaren Grundstücksflächen gelten nur oberirdisch und dürfen durch unterirdische Bauteile überschritten werden (§9 Abs. 3 BauGB).

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

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

Soweit es sich dabei um Gebäude handelt, kann pro Baugrundstück ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von max. 25 m<sup>3</sup> zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

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

1.7.1 Garagen und überdachte Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in den mit GA besonders gekennzeichneten Flächen zugelassen werden.

1.7.2 Überdachte Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der mit GA gekennzeichneten Flächen zugelassen werden, sofern ein Abstand von 1,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten wird (§23 Abs.5 BauNVO).

1.7.3 Offene Stellplätze können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im unmittelbaren Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zugelassen werden (§23 Abs.5 BauNVO).

## **1.8 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, Retentionsfläche für unverschmutzte Oberflächenwässer (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)**

Innerhalb der im Lageplan gekennzeichneten Fläche sind Anlagen zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von unverschmutztem Oberflächenwasser herzustellen.

Flächen außerhalb des Rückstaubereiches sind gemäß Pflanzgebot 1.11.1 zu bepflanzen (§9 Abs.1 Nr. 25 BauGB).

## **1.9 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**

Die im Plan eingetragenen Flächen sind als Grünflächen herzustellen. Innerhalb dieser Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB). Ausgenommen davon sind bauliche Anlagen zur Ableitung und Rückhaltung von Regenwasser (siehe Ziffer 1.8)

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

### 1.10.1 Wasserdurchlässigkeit:

Offene Stellplätze deren Zufahrten, sowie Garagenzufahrten und Zufahrten zu überdachten Stellplätzen, sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken sind mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen herzustellen und gegenüber angrenzenden Straßenflächen abzugrenzen (z.B. durch Aufkantung).

Der neu zu erstellende Feldweg im am westlichen und nördlichen Gebietsrand ist als Grasweg herzustellen.

### 1.10.2 Unbebaute und unbefestigte Flächen:

Unbebaute und unbefestigte Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen anzulegen.

### 1.10.3 Regenwasserableitung:

Der Regenwasserablauf von Flächen (z.B. Dachflächen), auf denen unverschmutztes Oberflächenwasser anfällt, ist an die auf dem Grundstück zu erstellende Retentionszisterne (siehe Ziffer 2.6) anzuschließen.

### 1.10.4 Insektenfreundliche Beleuchtung:

Für die Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel zulässig. Hierbei ist zu berücksichtigen:

- entsprechende Leuchtmittel (Natriumdampf-Niederdruck- bzw. -Hochdrucklampen oder LEDs),
- Vermeidung einer horizontalen oder nach oben gerichteten Abstrahlung,
- Verwendung von mattem, nicht reflektierendem Material bei den Masten,
- Einsatz staubdichter Leuchten,
- die Lichtpunkthöhe der Lampen sollte so gering wie möglich sein. Anpassung der Höhe der Masten bzw. Leuchtquellen an standörtliche Gegebenheiten und Notwendigkeiten (Beachtung (Verkehrs-)Sicherheit),
- die Beleuchtungsstärke darf bei maximal 2.700 K liegen,
- die Wellenlänge muss über 540 nm (UV-frei) liegen.

### 1.10.5 Maßnahmen gegen Kleintierfallen:

Bauliche Anlagen sind durch engstrebige Licht-, Lüftungs- und Entwässerungsschächte sowie Ausstiegshilfen so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen.

## 1.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB)

### 1.11.1 Fläche für Pflanzgebot Pfg (Ortsrandeingrünung):

Die im Lageplan eingetragenen Flächen sind als extensive Wiesen mit kräuterreichem, heimischem Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“, zu bepflanzen. An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen innerhalb der Fläche Pfg sind gebietsheimische, standortgerechte Laubbäume gemäß Ziffer 1.11.4 Pflanzliste 3 oder Obstbäume gemäß Ziffer 1.11.4 Pflanzliste 2 zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten (geplante Regenwassermulde) abgewichen werden.

### 1.11.2 Straßenbegleitende Baumpflanzungen (Mischverkehrsfläche, WA2 und WA3):

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind heimische, standortgerechte Laubbäume gemäß Ziffer 1.11.4 Pflanzliste 1 zu pflanzen. Pro Baum ist eine mindestens 4 m<sup>2</sup> große Baumscheibe mit wasserdurchlässiger und durchwurzelbarer Bodenschicht vorzusehen. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten bis maximal 3 m abgewichen werden.

### 1.11.3 Pflanzgebot auf Baugrundstücken:

Je Baugrundstück ist pro angefangene 120 qm mit Gebäuden überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum gemäß Ziffer 1.11.4 Pflanzliste 3 zu pflanzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Bäume sind hierauf anzurechnen.

### 1.11.4 Pflanzlisten

#### Pflanzliste 1: Straßenbegleitende Bäume

Pflanzqualität StU 18-22, mit Drahtballierung, Aufastung für Straßenraum

Feld-Ahorn	Acer campestre
Schneeball-Ahorn	Acer opalus
Herzblättrige Erle	Alnus cordata
Grau-Erle	Alnus incana
Purpur-Erle, Späths Erle	Alnus x spaethii
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gefüllte Vogel-Kirsche	Prunus avium 'Plena'
Zerr-Eiche	Quercus cerris
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stadt-Linde	Tilia cordata 'Green Spire'
Silber-Linde	Tilia tomentosa 'Brabant'
Ungarische Silber-Linde	Tilia tomentosa 'Szeleste'
Krim-Linde	Tilia euchlora

Säulenförmig wachsende Bäume:

Pflanzqualität StU 18 - 20, gemessen 1,0 m über Gelände

Kegel-Feldahorn	Acer campestre 'Elsrijk'
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
Spitz-Ahorn	Acer plantanoides 'Columnare'
Spitz-Ahorn	Acer plantanoides 'Olmstedt'
Pyramiden-Hainbuche	Carpinus betulus 'Fastigiata'
Hainbuche	Carpinus betulus 'Lucas'
Apfeldorn	Crataegus lavelli 'Carrierei'
Japanische Zelkove	Zelkova serrata 'Green vase'
Ulme	Ulmus 'Columella'

#### Pflanzliste 2: Obstbäume

Pflanzqualität: Hochstamm mind. 140 cm, veredelt, 2 x verpflanzt, StU 12-16 cm, zweijährige Krone (aus mind. vier starken Trieben)

Apfelsorten:

Berner Rosenapfel; Bittenfelder Sämling; Boikenapfel; Börtlinger Weinapfel; Brauner Matapfel; Brettacher; Danziger Kantapfel; Fraas' Sommerkalvill; Gehrens Rambur; Gingener Luiken; Glockenapfel; Göppinger Musch; Grahams Jubiläumsapfel; Hauxapfel; Herzogin Olga; Jakob Fischer; Kaiser Alexander; Kaiser Wilhelm; Kardinal Bea; Krügers Dickstiel; Linsenhofer Sämling; Luikenapfel; Maunzenapfel; Oberländer Himbeerapfel; Rheinischer Bohnapfel; Roter Stettiner; Sonnenwirtsapfel; Spätblühender Taffetapfel; Unseldapfel; Zaubergäurenette

Birnen:

Bayrische Weinbirne; Geddelsbacher Mostbirne; Gelbe Wadelbirne; Grüne Jagdbirne; Karcherbirne; Kirchensaller Mostbirne; Kluppertebirne; Metzger Bratbirne; Nägelesbirne (Hutzelbirne); Palmischbirne; Paulsbirne; Prevorster Bratbirne; Welsche Bratbirne (Kohlbirne); Wilde Eierbirne

Süß- und Brennkirschen:

Empfohlen werden frühe Süßkirschensorten; Kassins Frühe, Burlat;

Pflaumen, Zwetschen, Mirabellen und Renekloten:

Hauszwetschge; Wangenheims Frühzwetschge; Mirabelle aus Nancy; Zibarte (Wildpflaume)

Wildobst:

Vogelkirsche *Prunus avium*; Holzapfel *Malus sylvestris*; Mährische Eberesche *Sorbus aucuparia* 'Edulis'; Speierling *Sorbus domestica*; Elsbeere *Sorbus torminalis*

Pflanzliste 3: Pflanzung Ortsrandeingrünung (Laubbäume)

Pflanzqualität: Alle StU 16-20, mit Drahtballierung, Aufastung für Straßenraum, Vorkommensgebiet / Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz- Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gewöhnliche Haselnuss	<i>Coryllus avellana</i>
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>

**1.12 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.

**1.13 Höhenlage der Straße (§9 Abs.1 Nr.11 i.V. mit Abs.3 BauGB)**

Höhenlage der Straße entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil.

**1.14 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.

## 1.15 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

An den im Lageplan gekennzeichneten Bereichen sind Ein- und Ausfahrten zu bzw. von den privaten Grundstücken unzulässig.

## 2 Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)

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

Stark reflektierende, glasierte oder spiegelnde Oberflächen, Anstriche oder Materialien sind unzulässig. Glas und Oberflächen von Anlagen zur Energiegewinnung sind hiervon ausgenommen. Fassaden von Hauptgebäuden sind als Putzfassade oder mit Holzverkleidung herzustellen. Dies gilt nicht für Fassadenteile oder Verkleidungen von Bauteilen, die mit thermischen Sonnenkollektoren und Photovoltaik-elementen belegt werden.

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

#### Dachform:

Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Für Winkelbauten oder Zwerchgiebel und Dachgauben sind abweichende Dachformen zulässig.

#### Dachneigung:

Dachneigung entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.

Die Dachneigung eines Doppelhauses und einer Hausgruppe muss einheitlich sein.

Für Winkelbauten oder Zwerchgiebel und Dachgauben sind abweichende Dachneigungen zulässig.

#### Dachdeckung:

Dachdeckung der Satteldächer ist nur mit Ziegeln und ziegelförmigen Dachsteinen sowie mit Dachbegrünung zulässig.

Wintergartenverglasungen sind zugelassen.

Garagendächer und Überdachungen von Stellplätzen sind, soweit nicht in das Hauptdach integriert, nur als begrünte Flachdächer oder begrünte flach geneigte Dächer bis 5° zulässig. Für Dachflächenanteile von Garagen und überdachten Stellplätzen mit Flachdächern, die als Dachterrasse genutzt werden, kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden.

#### Dachdeckungen aus Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-elementen und sonstige Energiedächer:

Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-elemente und sonstige zur Energiegewinnung dienende Dachdeckungen sind zugelassen.

Bei Nebenanlagen nach §14 BauNVO als Gebäude können abweichende Dachformen und Materialien zugelassen werden.

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

Technische Aufbauten in Form von thermischen Sonnenkollektoren und Photovoltaik-elemente sind zulässig.

Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Dacheinschnitte sind auf Hauptgebäuden mit folgenden Maßgaben zugelassen:

- 2.3.1 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei Satteldächern mit einer Dachneigung größer als 30° zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 2/3 der Gebäudelänge, die Gesamtlänge der Dacheinschnitte 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

2.3.2 Die Höhe der Gauben, vom Anschluss mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims gemessen, darf 2,00 m nicht überschreiten. Bei Gaubenformen ohne Gesims (z.B. Rundbogengauben) darf die Höhe der Gauben, vom Anschluss mit dem Hauptdach bis zum Schnittpunkt der Gaubenaußenwand (Vorderansicht) mit der Gaubendachhaut gemessen, 2,00 m nicht überschreiten.

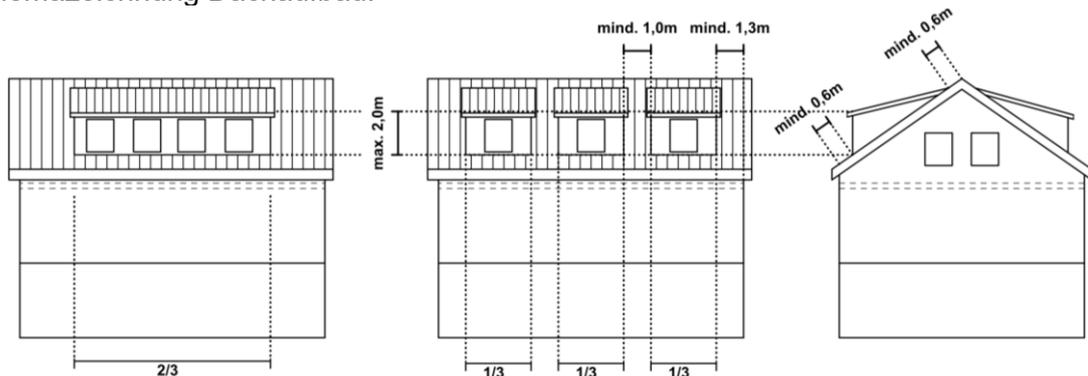
2.3.3 folgende Abstände sind mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten einzuhalten:

- zum Ortgang: mind. 1,30 m
- zur Traufe: mind. 0,60 m (in den Dachschrägen gemessen),  
im übrigen dürfen Dachaufbauten und -Einschnitte nicht über die Außenwand des Hauptgebäudes hinausragen.
- zum First: mind. 0,60 m (in den Dachschrägen gemessen)
- zwischen einzelnen Dachaufbauten oder Dacheinschnitten: mind. 1,00 m

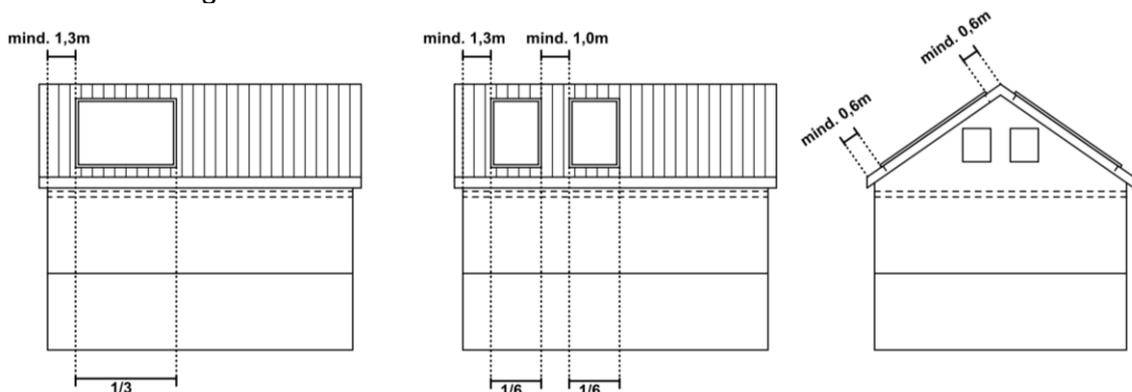
2.3.4 Auf einer Dachseite dürfen entweder nur Dachaufbauten oder nur Dacheinschnitte errichtet werden. Dies gilt auch für Doppelhäuser und Hausgruppen.

2.3.5 Die Dachaufbauten eines Gebäudes auf einer Seite (Einzelhaus, Doppelhaus oder Hausgruppen) müssen dieselbe Form (z.B. Schleppegaupe, giebelständige Gaupe) aufweisen. Neu geplante Dachaufbauten müssen in Ihrer Form den bereits bestehenden Dachaufbauten entsprechen.

2.3.6 Schemazeichnung Dachaufbau:



2.3.7 Schemazeichnung Dacheinschnitt:



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

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten.

Einfriedigungen:

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:

Mauern sind nur als notwendige Stützmauern in Form von Natursteintrockenmauern zulässig. Darüber hinaus sind notwendige Stützmauern bei Garagenzufahrten entlang der Nachbargrenze als Betonmauern zugelassen.

Freistehende Mauern sind unzulässig.

Gestaltung von Freiflächen:

Unbebaute und unbefestigte Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen (Ausschluss von Stein- und Schottergärten).

## **2.5 Stellplatzverpflichtung (§37 Abs. 1 LBO, §74 Abs.2 Nr.2 LBO)**

Für Wohnungen wird eine Stellplatzverpflichtung mit 1,5 Stellplätzen je Wohnung festgelegt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so ist aufzurunden.

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

Zur Rückhaltung von Regenwasser, das auf Dachflächen und sonstigen befestigten Flächen anfällt, ist auf dem jeweiligen Baugrundstück eine Rückhalteinlage für Regenwasser mit einer Drosseleinrichtung (z.B. Retentionszisterne) mit einem Drosselabfluss von 0,2l/s je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche herzustellen. Das Rückhaltevolumen der Rückhalteinlage muss mindestens 2,0m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> Dachfläche betragen. Die Rückhalteinlagen können weiteres Volumen zur Brauchwassernutzung enthalten. Das auf begrünten Dachflächen entstehende Rückhaltevolumen für Regenwasser kann auf das Rückhaltevolumen der Rückhalteinlage angerechnet 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.
- 3.2** Es wird empfohlen die in Ziffer 2.6 festgesetzten Rückhalteinlagen mit einem zusätzlichen Brauchwasservolumen zu erstellen. Beim Einbau von Zisternen zur Brauchwassernutzung sind die Vorgaben der Trinkwasserverordnung zu beachten. Gemäß §12 Trinkwasserverordnung „Anzeigepflichten“ sind die Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet, die Zisternen, die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das keine Trinkwasserqualität hat und die im Haushalt zusätzlich zu der Trinkwasserinstallation installiert sind unverzüglich dem Gesundheitsamt des Landratsamtes Göppingen anzuzeigen. Ein entsprechendes Anzeigeformular steht auf der Homepage des Landkreis Göppingen, Bereich Gesundheitsamt zum Download bereit.  
Eine Verbindung zwischen Trink- und Brauchwasserinstallation ist verboten. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §13 Abs. 1 TrinkwV Anlagen für die Verteilung von Trinkwasser nach den anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben sind. Es dürfen nur Werkstoffe und Materialien verwendet werden, die den Anforderungen nach §13 Abs. 2 TrinkwV entsprechen.
- 3.3** Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweisschilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,5 m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß § 126 BauGB wird hingewiesen.

- 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 Bestimmungen des §44 BNatSchG zum Artenschutz wird hingewiesen. In diesem Zusammenhang wird auf artenschutzrechtliche Prüfung der Gruppe für ökologische Gutachten GmbH vom Juli 2025 verwiesen. Im Hinblick auf den Artenschutz gelten darüber hinaus folgende Hinweise:
- Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung für die Erschließungsmaßnahme dürfen nur im Zeitraum Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.
  - Eine ökologische Baubegleitung wird empfohlen.
  - Um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden, sollten großflächige Verglasungen, Sonnenschutzgläser und andere reflektierende Gläser sowie verglaste Eckbereiche und transparente Balkone- und Terrassenbereiche vermieden werden. Sollte das nicht möglich sein, sind die für Vögel wirksamen Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen. Wirksame Maßnahmen sind unter [www.vogelglas.vogelwarte.ch](http://www.vogelglas.vogelwarte.ch) oder in der Veröffentlichung der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelwarten: Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben. Beschlussfassung 01/21 oder Rössler et. al. 2022: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht aufgeführt.
  - Zur Förderung des Artenschutzes am Haus und im Siedlungsbereich wird auf die Anregungen für Bauherren unter [www.artenschutz-am-haus.de](http://www.artenschutz-am-haus.de) verwiesen.
- 3.6** Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen mit Lärm und Gerüchen infolge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu rechnen ist. Diese sind von den künftigen Bewohnern zu dulden.
- 3.7** 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.
- 3.8** Auf den Geotechnischen Bericht „Erschließung Wohnbebauung ‚Beim Bäumle‘, Hattenhofen“ des Büros VTG Straub, Donzdorf vom 14.05.2025 wird hingewiesen. Der Bericht kann bei der Gemeinde eingesehen werden.  
Für jedes einzelne Bauvorhaben wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.
- 3.9** Auf das Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 der GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten GmbH vom Juli 2025 und die darin beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zur Reduzierung des Eingriffs in den Boden wird hingewiesen.  
Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.  
Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) zum Erdmassenausgleich gemäß §3 Abs.3 LKreiWiG wird verwiesen.  
Nach §3 Abs.4 LKreiWiG ist bei einem Anfall von mehr als 500m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Stelle ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.  
Für Aufschüttungen von Boden ist vorrangig der abgetragene Boden zu verwenden.  
Unbelasteter Bodenaushub ist entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen.  
Bei der Bearbeitung des Bodens und bei der Herstellung durchwurzelbarer Bodenschichten wird auf §§ 6-8 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) hingewiesen.

Eine bodenkundliche Baubegleitung wird empfohlen.

- 3.10** Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß und innerhalb des Bebauungsplangebietes auf Flächen, die ohnehin bebaut werden, beschränkt werden. Spätere Freiflächen und Flächen für die Regenwasserrückhaltung sollten vom Baubetrieb soweit möglich freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen. Notwendige Bodenarbeiten sollten bodenschonend mit geeigneten Geräten wie z.B. Kettenfahrzeugen ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahme mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.
- 3.11** Im Bebauungsplangebiet sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Im Bodenschutz- und Altlastenkataster sind keine Eintragungen vorhanden. Wird im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich und optisch auffälliges Material angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.
- 3.12** Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.
- 3.13** Nach Erkenntnis des Landratsamt Göppingen liegt das Plangebiet im Zustrombereich zum Sauerbrunnen Hattenhofen. Der Schutz dieses Wassers vor anthropogenen Verunreinigungen genießt oberste Priorität, die sauerwasserführende Gesteinsschicht (Angulatensandstein-Formation) darf daher nicht tangiert werden. Sämtliche Maßnahmen zur Gewinnung von Erdwärme dürfen maximal bis zur Oberkante der darüber liegenden Arietenkalk-Formation reichen. Nach hiesiger Einschätzung kommt die Arietenkalk-Formation im Plangebiet ab ca. 40m Tiefe (je nach Topographie) zu liegen. Dies ist bei der Planung bzw. Bemessung von Erdwärmesonden zu beachten.
- 3.14** Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung einer Wärmepumpe im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens folgende Unterlagen und Informationen beizulegen sind:
- Standort der geplanten Wärmepumpe
  - Hersteller und Modell der geplanten Wärmepumpe
  - Details zu Lärminderungsmaßnahmen (falls vorgesehen)
- 3.15** Zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen wird bei Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf die Veröffentlichung der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 Anhang 2 verwiesen. Folgende Maßnahmen dienen zum Beispiel zur Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen von Photovoltaikanlagen auf Dächern:
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad, die dem Stand der Technik entsprechen
  - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung.

## 4 Rechtsgrundlagen

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr.176).
- 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 Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

**LANDKREIS: GÖPPINGEN**  
**GEMEINDE: HATTENHOFEN**  
**GEMARKUNG: HATTENHOFEN**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
„Bäume“**

PLANVERFASSER:

**Ingenieurbüro MELBER&METZGER**  
**(ehemals Ingenieurbüro Kuhn)**  
**Vermessung – Planung – Geoinformation**  
**Schlesierstraße 84 - 72622 Nürtingen - Tel. 07022/50338-0**

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

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 27.10.2023/04.07.2025

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2020041

**VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB		am	15.11.2023
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses §2 Abs.1 BauGB und Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung		am	30.11.2023
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit §3 Abs.1 BauGB			
- Äußerungsfrist	vom	11.12.2023	bis 19.01.2024
- Informationsveranstaltung			am 06.03.2024
- weitere Äußerungsfrist	vom	07.03.2024	bis 26.04.2024
Veröffentlichung im Internet und Auslegung öffentlich bekannt gemacht		am	
Als Entwurf im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB	vom		bis
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB		am	

Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bäume“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom ..... - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Hattenhofen vom .....

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum .....

Hattenhofen,

Reuter -Bürgermeister-

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB** am