



# Bebauungsplan

# Jauch II - Erweiterung

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

## Teil 2: Textteil

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	24.09.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	24.09.2019
Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss	24.09.2019
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses	27.09.2019
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	von 04.10.2019 bis 06.11.2019
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am	____.____.____

Ausgefertigt: Lauterstein, den \_\_\_\_.

M.Lenz, Bürgermeister

**In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am**

\_\_\_\_.

Gefertigt von:

Gefertigt am: 24.09.2019 / 04.12.2019

**VTG STRAUB**  
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH  
Hermann-Schwarz-Straße 8  
73072 Donzdorf; Projekt-Nummer 19-033

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Teilen:

Teil 1: Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500, Datum 24.07.2019

Teil 2: Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, Datum jeweils 24.07.2019



## Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanV 90)	vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung Ba-Wü (LBO)	i.d.F. der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S.612, 613)

## Verfahrensart

Der Bebauungsplan „Erweiterung Jauch II“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt werden, alle Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.720m<sup>2</sup>. Die Grundfläche, die nach § 19 Abs.2 BauNVO mit baulichen Anlagen im Sinne des § 19 überdeckt sein darf, beträgt: 792m<sup>2</sup> (WA-Fläche) x 0,4 (GRZ) = ca. 317m<sup>2</sup>, also ca. 0,03ha.

Die geplante Nutzung ist „allgemeines Wohngebiet“ und es handelt sich um Flächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren entspricht dem Aufstellungsverfahren nach § 13a BauGB; auf die frühzeitige Beteiligung und Auslegung, auf eine Umweltprüfung, einen Umweltbericht und Umweltüberwachung und auf die zusammenfassende Erklärung wird verzichtet. Ein Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan besteht bei der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht; diesen gilt es im Wege der Berichtigung anzupassen.

## Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:500, vom 24.07.2019 des Bebauungsplans „Jauch II - Erweiterung“ der Stadt Lauterstein. Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan schwarz gestrichelt umrandet. Er wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 1102/1, 1102/2, 1102/3, 1123 (Ulmenweg), 1123/1, 1123/52, 1121 und 1123/13. Die Flurstücke Nr. 1103 (landwirtschaftlicher Weg), 1104 und 1109 (Kaltenfelder Straße) befinden sich teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.



# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

## 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 1 bis 16 BauNVO

### 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet - WA

WA

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe

Folgende Nutzungen sind unzulässig:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

## 1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. mit § 16 bis 21a BauNVO

### 1.2.1 Grundflächenzahl

**0,4** = Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend Einschrieb im zeichnerischen Teil.

### 1.2.2 Anzahl der Vollgeschosse § 20 Abs.1 BauNVO

**II** = Zahl der zulässigen Vollgeschosse (in römischen Zahlen) als Höchstgrenze entsprechend Planeinschrieb.

### 1.2.3 Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs.2 Nr.4 mit § 18 Abs.1 BauNVO

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhe baulicher Anlagen entsprechend begrenzt (**mbH** = mit begrenzter Höhe).

Definition der Bezugspunkte:

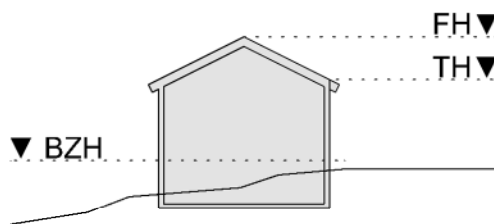
#### a) Unterer Bezugspunkt (BZH)

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen wird eine untere Bezugshöhe (BZH, Angabe in Meter über NN) gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt.



## b) Obere Bezugspunkte

- Die maximal zulässige Firsthöhe (**FH**) wird zwischen der unteren Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Firstes gemessen. Bei Pultdächern ist für die Firsthöhe die „hohe“ Wand heranzuziehen.
- Die maximale zulässige Traufhöhe (**TH**) wird zwischen der unteren Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**GH**) wird zwischen der unteren Bezugshöhe und dem höchsten Punkt des Gebäudes / der Oberkante Attika gemessen



### Höhenfestsetzungen:

Die Höhe der Gebäude darf untenstehende Werte nicht überschreiten:

Zulässig sind:	übrige Dachformen		Flachdach
	<b>FH</b>	<b>TH</b>	<b>GH</b>
<b>WA</b>	9,00m	6,50m	8,00

## 1.3 Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

**o** = **offene Bauweise** gem. § 22 Abs.2 BauNVO, es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

## 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 23 BauNVO



Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5 Abs.6 Nr.1 und 2 LBO dürfen die Baugrenzen um bis zu 1,50m überschreiten.

## 1.5 Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 12 BauNVO

Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze (Carport) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Mit Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports) ist ein Mindestabstand von 0,50m zu öffentlichen Verkehrsflächen hin einzuhalten.

Je Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze herzustellen, bei **Dezimalzahlen** ist aufzurunden.



## 1.6 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO in Form von Gebäuden sind innerhalb des allgemeinen Wohngebiets - nicht aber im Bereich privater Grünflächen - bis zu einem umbauten Raum von 40m<sup>3</sup> zulässig.

## 1.7 Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB



Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

Von den Grundstückseigentümern sind auf ihren Grundstücken zu dulden:



- Die zur Herstellung der Straßenkörper erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen
- Die für die Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen gegen die angrenzenden Grundstücke erforderlichen Rabatten bzw. Bordsteine sowie die hierfür erforderlichen Fundamente
- Die Masten für die Straßenbeleuchtung sowie die hierfür erforderlichen Fundamente



Gemäß zeichnerischem Teil werden Flächen für Verkehrsgrün als Bestandteil der Verkehrsanlagen ausgewiesen. Diese dürfen für Zufahrtzwecken zu Flurstück Nr. 1104 unterbrochen bzw. befestigt werden.

## 1.8 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

### 1.8.1 Private Grünfläche mit Zweckbestimmung



In der gemäß zeichnerischem Teil festgesetzten privaten Grünfläche sind alle dem Nutzungszweck „Eingrünung“ entsprechenden Anlagen und Nutzungen zulässig. Hierzu gehören insbesondere Ortsrandeingrünungen.

Hinweis: feste Bebauungen durch Gebäude widersprechen dem Nutzungszweck.

### 1.8.2 Bäume und Sträucher mit Pflanzgebot



Die gemäß zeichnerischem Teil festgesetzten Einzelbäume und Sträucher sind zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Abweichung von den gemäß zeichnerischem Teil festgesetzten Standorten um bis zu 5m ist zulässig.



Es sind ausschließlich heimische Pflanzen und Gehölze in Lauterstein gemäß der Publikation „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg zu verwenden. Diese kann kostenfrei über das Internet bezogen werden (<http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/13938/?shop=true&shopView=11167>).



### **1.8.3 Pflanzgebot Dachflächen**

Flache und flachgeneigte Dächer (Dachneigung 0° - einschl. 5°) von Hauptgebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind extensiv mit einer mindestens 10cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

Sonstige Flachdächer (bspw. Überdachungen von Terrassen, überdachte Fahrradstellplätze, etc.), Dachflächen mit Solarenergiegewinnungsanlagen, Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden und Flachdächer von temporären baulichen Anlagen (bspw. Container) sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

### **1.8.4 Gestaltung von befestigten Flächen und Freiflächen**

Private Erschließungswege sowie offene / überdachte Stellplätze sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.Ä.).

Die nicht durch bauliche Anlagen überdeckten Anteile der Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu begrünen.



## 2 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

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

#### 2.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind die Dachformen Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD), Pultdach (PD) und Flachdach (WD) mit den jeweils folgenden Dachneigungen:

Zulässig sind:	Sattel-, Walm- und Zeltdach	Pultdach	Flachdach
zulässige Neigung:	<b>20° - 35°</b>	<b>10° - 25°</b>	<b>0° - 5°</b>

#### 2.1.2 Dachdeckung

Bei allen geneigten Dachflächen ab 10° der Hauptgebäude sind nur Ziegel oder Betonsteine in roten, braunen oder grauen Farbtönen zulässig. Glänzende oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind verglaste Flächen, Flächen mit Dachbegrünung und Flächen zur Gewinnung von Solarenergie. Dachdeckungen von aneinandergrenzenden Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sind im selben Material und Farbton auszuführen; hiervon ausgenommen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen.

##### Dachbegrünung

Flachdächer auf Hauptgebäuden und Garagen sind dauerhaft extensiv zu begrünen. Die Aufbaudicke des Pflanzensubstrats muss mindestens 10cm betragen.

Sonstige Flachdächer (bspw. Überdachungen von Terrassen, überdachte Fahrradstellplätze, etc.), Dachflächen mit Solarenergiegewinnungsanlagen, Dachflächen, die als Terrassen genutzt werden und Flachdächer von temporären baulichen Anlagen (bspw. Container) sind von der Begrünungspflicht ausgenommen.

##### Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend zulässig. Solaranlagen dürfen die Dachflächen seitlich nicht überragen. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie auf Flachdächern dürfen geneigt errichtet werden.



### 2.1.3 Außenwandflächen, Fassadengestaltung

Grelle Farben und reflektierende Materialien (verglaste Flächen ausgenommen) sind unzulässig.

### 2.2 Anlagen zur Regenwasserbehandlung § 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Bei der Neubaufäche sind Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung zu ergreifen. Zur Realisierung einer dezentralen Regenwasserbewirtschaftung ist aus folgenden Möglichkeiten zu wählen:

- a) Speicherung: Zisterne, Retentionszisterne, Dachbegrünung (Dicke min. 10cm), Teichanlage
- b) Verdunstung: Dachbegrünung (Dicke min. 10cm), Teichanlage
- c) Nutzung: Zisterne, Retentionszisterne
- d) (Mulden-)Versickerung: über eine mindestens 30cm mächtige, bewachsene Bodenschicht. Hinweis: ein Überfließen des zu versickernden Regenwassers in angrenzende Grundstücke ist zu vermeiden.

#### Hinweis zu Zisternen:

Bei der Erstellung einer Regenwasserzisterne soll das Retentionsvolumen mindestens  $2\text{m}^3$  pro  $100\text{m}^2$  versiegelte Dachfläche betragen. Der vorgesehene Ablauf der Retentionszisterne soll  $0,2\text{l} / \text{s} / 2\text{m}^3$  betragen.

Sofern in Zisternen gesammeltes Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß der Trinkwasserverordnung vom 21.06.2001 dem Landratsamt Göppingen - Gesundheitsamt - anzuzeigen.

Bei Dachbegrünungen gilt der Nachweis bei extensiv begrünten Dächern mit einer Substratmindestaufbaudicke von 10cm als erbracht.

### 2.3 Einfriedungen § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Entlang öffentlicher Flächen sind Einfriedungen und Mauern mit einem Grenzabstand von mind. 50cm und einer Höhe von max. 80cm zulässig.

Einfriedungen entlang von Grundstücksgrenzen, die nicht an öffentliche Flächen anschließen, sind bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.

Eine tiergruppenschädliche Anordnung aller Einfriedungen ist unzulässig. Hierzu zählen z.B. Sockelmauern bei Zäunen oder engmaschige Drahtzäune.

**Beispiel: Um keine Barrieren für Kleingetier auszubauen müssen Einfriedungen mindestens 10cm Bodenabstand aufweisen.**





Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune) entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 0,80m Höhe, sonst bis 1,20m Höhe zulässig.

Selbstständige Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig. **Stützmauern sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen.**

#### **2.4 Aufschüttungen und Geländemodellierungen § 74 Abs.3 Nr.1 LBO**

**Es ist ein harmonischer Geländeausgleich im Geltungsbereich vorzunehmen.**

Geländemodellierungen und Modellierungen zur Unterbringung von Erdaushub auf den Grundstücksflächen sind gem. § 6 LBOVVO **in den Bauvorlagen darzustellen.**

Kulturfähiger Oberboden ist im Vorfeld zu sichern und nach erfolgtem Bodenab- / Bodenauftrag wieder einzubauen.

#### **2.5 Außenantennen § 74 Abs.3 Nr.1 LBO**

Parabolantennen sind farblich dem Hintergrund ihres Standorts anzupassen. Je Gebäude ist maximal eine Parabolantenne zulässig.



### 3 Hinweise

#### 3.1 Pflanzliste

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
<b>Feld-Ahorn</b>	<b>Acer campestre</b>
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Grau-Erle	Alnus incana
<b>Hänge-Birke</b>	<b>Betula pendula</b>
<b>Hainbuche</b>	<b>Carpinus betulus</b>
<b>Roter Hartriegel</b>	<b>Cornus sanguinea</b>
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b>Corylus avellana</b>
<b>Gewöhl. Pfaffenhüttchen</b>	<b>Euonymus europaeus</b>
Rotbuche	Fagus sylvatica
Faulbaum	Frangula alnus (Rhamnus frangula)
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
<b>Zitterpappel, Espe</b>	<b>Populus tremula</b>
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b>Prunus avium</b>
<b>Schlehe</b>	<b>Prunus spinosa</b>
<b>Trauben-Eiche</b>	<b>Quercus petraea</b>
<b>Stiel-Eiche</b>	<b>Quercus robur</b>
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b>Rosa canina</b>
<b>Wein-Rose</b>	<b>Rosa rubiginosa</b>
<b>Silber-Weide</b>	<b>Salix alba</b>
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Ohr-Weide	Salix auritia
<b>Purpur-Weide</b>	<b>Salix purpurea</b>
<b>Fahl-Weide</b>	<b>Salix rubens</b>
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Echte Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b>Viburnum lantana</b>
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus



### 3.2 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Fundstellen entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) anzuzeigen. In diesem Falle ist die Kreisarchäologie Göppingen zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, 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 verwiesen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch, paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

### 3.3 Wasserversorgung / Wasserdruck

Für Grundstücke über 525m über NN werden Drucksteigerungsanlagen empfohlen.

### 3.4 Regelungen zum Schutz des Bodens

Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu benachrichtigen. Das „**Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen**“ des Landratsamts Göppingen - Umweltschutzamt vom November 2005 ist zu beachten. Ebenso wird auf das Merkblatt „**Bodenaushub und seine Verwertung**“ des Landratsamts Göppingen - Umweltschutzamt hingewiesen. Beide Merkblätter können über die Homepage des Landratsamts bezogen, bzw. bei der Stadtverwaltung Lauterstein eingesehen werden.



### 3.5 Schutzgebiete

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich die Wasserschutzgebietszonen II beziehungsweise IIA, III und IIIA der Weinhaldenquelle-Lauterstein. Das Planungsgebiet liegt mit seiner im Norden und Osten verlaufenden Linie des Geltungsbereichs mehr als 60-100m entfernt von der Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes „Christental und Galgenberg bei Nenningen“. Das nächstgelegene FFH-Gebiet (-Albtrauf Donzdorf-Heubach-) liegt mehr als 130m entfernt, das Naturschutzgebiet „Kaltes Feld mit Hornberg, Galgenberg und Eierberg“ (Gmk. Nenningen) ist ebenfalls in der weiteren Umgebung (ca. 0,3 km) vorhanden. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Schutzgebiete.

### 3.6 Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin)
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung entfalten.

### 3.7 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geotodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Segenthal- sowie der Ornatenton-Formation (beide Mitteljura).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.



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

### **3.8 Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden, soweit sichergestellt wird, dass die bestehende Feldscheuer und der Obstbaumhochstamm (nördlich an das Baugebiet angrenzend) erhalten werden und Gehölzrodungen und -rückschnitte ausschließlich im Zeitraum 01. Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden.

### **3.9 Bodenschutz**

Anfallender Oberboden und kulturfähiger Unterboden sind zu separieren und einer Wiederverwertung zuzuführen. Es sollte überprüft werden, inwiefern eine Wiederverwertung innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden kann.

### **3.10 Aufzuhebende Festsetzungen**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen in seinem Geltungsbereich außer Kraft.