
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 ABS. 1
BAUGB GEFASST AM **.17. November 2005**
UND IM AMTSBLATT NR. **.47/2005**
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
AM **.26. November 2005**

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1
BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM **.14.02.2007**
DURCHGEFÜHRT AM **.13. März 2007**

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM **.05.Juli 2007**
ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS. 2
BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT NR.
VOM **.23.07.2007** BIS **.23.08.2007**

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 10 BAUGB
UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM **11. Oktober 2007**

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 10 BAUGB UND § 74
LBO DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALB-
KREIS, ERTEILT MIT ERLASS
VOM
AZ.:

RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS § 10 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. AM
ZUR BEURKUNDUNG
..... DEN

GEMEINDE HÜTTLINGEN - OSTALBKREIS

BEBAUUNGSPLAN

"TÖRLESWIESEN"

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN UND
SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

TEIL 2 – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



GEFERTIGT:

Ellwangen, **08.12.2005/**
06.02.2007/
28.06.2007/
25.09.2007

ENTWURF ANERKANNT:

Hüttlingen,

PLANUNGSGRUPPE
BRENNER+FUCHS
ARCHITEKTEN+INGENIEURE

Bauleitplanung
Erschließungsplanung

Wolfgangstraße 8
73479 Ellwangen/Jagst

Telefon 07961 / 98 81-0
Telefax 07961 / 5 37 34

hüttlingen
Ostalbkreis

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan „TÖRLESWIESEN“

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993) sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 ART DER NUTZUNG (§ 9 Abs.1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

- Mischgebiet (**MI**)
(§ 6 BauNVO)

- Gewerbegebiet (**GE**)
(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Nicht zulässig sind:

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen für folgende Branchen (§ 1 (5) und (9) BauNVO):
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus-textilien, Bastelartikel
 - Uhren / Schmuck
 - Freianlagen für sportliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten

- Eingeschränktes Gewerbegebiet (**GEe**):
(§ 8 BauNVO)


Zulässig sind nur Betriebe bzw. Betriebes-zweige , die das benachbarte Wohnen nicht wesentlich stören.

Zulässig sind:

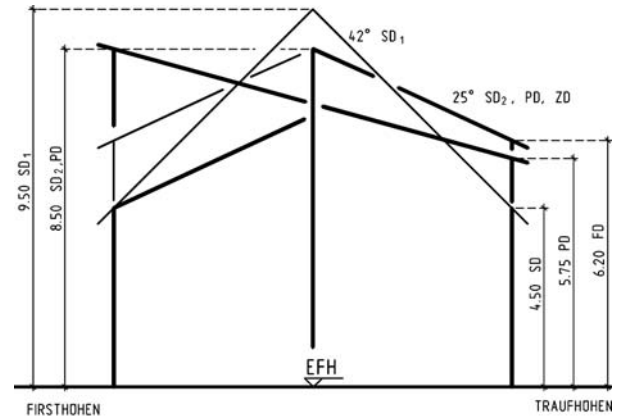
- Gewerbebetriebe aller Art
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentl. Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen

Nicht zulässig sind:

- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen für folgende Branchen (§ 1 (5) und (9) BauNVO):
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
 - Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus-textilien, Bastelartikel
 - Uhren / Schmuck
 - Freianlagen für sportliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten

- 1.2 AUSNAHMEN
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
- im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind allgemein zulässig.
Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
§§ 16-21a BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl (GRZ) und zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Planeinschrieb.
2. BAUWEISE
(§ 22 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
Gebäudelängen über 50 m zulässig.
- o offene Bauweise
Gebäudelängen bis max. 50 m zulässig.
-  ED offen, nur Einzel- und Doppelhäuser je Doppelhausgrundstück max. 2 Wohneinheiten zulässig.
3. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Die im Lageplan durch Pfeile festgesetzten Hauptfirstrichtungen der Hauptgebäude müssen eingehalten werden. Abweichungen können in beiden Richtungen bis zu 10° zugelassen werden.
4. NEBENANLAGEN UND GARAGEN:
(§ 14 Abs. 1 i. Verb. mit § 23 Abs. 5 BauNVO,
und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Nebenanlagen i. Sinne von § 14 Abs.1 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich nicht zugelassen.
Ausnahmen:
- Einfriedungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter Ziff. B/6
- Stellplätze entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter Ziff. B/7
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig
- Werbeanlagen, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
5. HÖHENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN
UND DER GEBÄUDE
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 i.V. mit § 9 Abs. 3 BauGB)
- Die Höhenlage der geplanten und bestehenden Verkehrsflächen ist verbindlich festgesetzt und bei der Ausführung der Bauvorhaben zu beachten.
Die geplante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) der einzelnen Gebäude, darf bezogen auf die mittlere Höhe der erschließenden Straße, diese um +/- 50 cm nicht über- bzw. unterschreiten.
In Ausnahmefällen sind einzelne EFH- Festsetzungen vorgenommen.
6. HÖHEN DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
- Mischgebiet (MI):
Die Firsthöhe (höchster Punkt des Daches) ist begrenzt (HB) und darf, gemessen von OK Erdgeschoss-Rohfußboden, folgende Höhen nicht überschreiten:

Max. Firsthöhe	
HB – SD ₁	9,50 m
HB – SD ₂	8,50 m
HB – PD	8,50 m
HB – WD	9,50 m
HB – ZD	8,50 m



Gewerbegebiet (GE) /
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):

Die max. Gebäudehöhe wird im GE und im GEe auf 9,00 m begrenzt. Die Gebäudehöhe wird gemessen von der tatsächlich in dem Baugesuch / Baugenehmigung festgelegten oder ermittelten EFH bis zum First- oder Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und 26 BauGB)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Dämme und Einschnitte sowie Stützbauwerke (z.B. Randsteinunterbauungen) entlang den Grundstücksgrenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen, sind in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

8. FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Auf den „Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ (Bereich Kocherumgestaltung) ist der naturnahe Baum-, Strauch- und Krautbewuchs wo möglich zu erhalten und zu fördern. Im Rahmen der Baumaßnahmen sind verwendbare Pflanzen oder Pflanzenteile umzusetzen, bzw. für ingenieurbio-logische Bauwerke weiter zu verwenden. Das Anpflanzen von nicht standortgerechten Gehölzen, von buntlaubigen Gehölzen und von Nadelgehölzen ist nicht zulässig. Die weiteren Details der Kocherumgestaltung sind der Beschreibung in Kapitel Grünordnung der Begründung zu entnehmen.

9. PFLANZGEBOTE UND PFLANZBINDUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Pflanzgebot für privates Grün
(pfg 1, Gewässerrandstreifen)

Die durch Pflanzgebot 1 festgesetzten Flächen im Gewässerrandstreifen sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern der Augengesellschaften locker zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzungen sollen in unterschiedliche großen Gruppen und abgestimmt auf den Bewuchs an der Kocherböschung erfolgen. Zulässig sind Arten der Pflanzenlisten 1 und 2.

Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume
(pfg 2, Erschließungsbereich, Hausgärten)

Die durch Pflanzgebot 2 festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte Laubbäume entsprechend der Pflanzenliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Im Bereich des privaten Grüns (Hausgärten) ist zusätzlich zu den heimischen Laubbäumen auch die Pflanzung von Obstbäumen (siehe ebenfalls Pflanzenliste 3) zulässig. Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

Pflanzgebot für großkronige Einzelbäume
(pfg 3, freie Landschaft)

Die durch Pflanzgebot festgesetzten Einzelbäume sind als standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Zulässig sind Arten der Pflanzenlisten 1 und 3, Obstbäume sind ebenfalls zulässig. Der Standort der Baumpflanzung darf von der Planfestsetzung bis zu 2 m abweichen. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen.

Pflanzgebot für kleinkronige Einzelbäume
(pfg 4, Hausgärten)

Für die festgesetzten kleinkronigen Einzelbäume sind Arten (Laubbäume nach Pflanzenliste 4) zu verwenden. Zulässig sind auch Obstbäume.

Pflanzbindung für Einzelbäume
(pfb)

Die mit Pflanzbindung festgesetzten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten. Abgängige Bäume sind in den entsprechenden Arten nachzupflanzen. Der Schutz von Bäumen und Vegetationsflächen muss entsprechend DIN 18920 erfolgen.

Pflanzgebot für Dachbegrünung

Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung zu versehen, die dauernd zu unterhalten ist. Die Flächen sind mit einer mindestens 10 cm starken Substratschicht zu überdecken und mit Gräsern, Wildkräutern zu bepflanzen, so dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.

Die Dachbegrünung muss eine Wasseraufnahmekapazität von mindestens 30 l/m² im Gesamtaufbau aufweisen (Herstellernachweis erforderlich).

10. GESTALTUNG VON WEGEN, STELLPLÄTZEN, GARAGEN UND ZUFAHRTEN
(§ 9(1) BauGB, § 73(1) LBO)

Selbständige, öffentliche Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B., wasserdurchlässiges Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen, soweit es die Topographie zulässt. Parkierungsflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Pflasterbelag oder Rasenpflaster zu befestigen.

Auf den privaten Grundstücken sind nicht überdachte Stellplätze und Zufahrten zu Garagen mit Rasenpflaster oder Schotterrasen zu befestigen. An den Grenzflächen ist ein ca. 30 cm breiter, unbefestigter Streifen für Spontanvegetation zu belassen.

11. SCHUTZ DES MUTTERBODENS
(§ 202 BauGB)

Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie wesentlicher anderer Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und wiederzuverwenden.

Er darf lediglich zu Rekultivierungs- und Bodenverbesserungszwecken verwendet werden.

SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „TÖRLESWIESEN“

Der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „TÖRLESWIESEN“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 für Baden-Württemberg (zuletzt geändert am 29.10.2003) sowie die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der am Tag des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Mischgebiet (MI):

Für Hauptgebäude sind gemäß den Einschrieben im Plan folgende Dachformen mit entsprechender Dachneigung zulässig.

- SD₁ Satteldach 35°-42°
(mit beidseitig gleicher Neigung)
- SD₂ Flachgeneigtes Satteldach 18°-25°
(mit beidseitig gleicher Neigung)
- PD Pultdach (PD) 8°-25°
Die gemäß Plan- und Zeichenerklärung festgesetzte Neigungsrichtung, ist verbindlich.
- WD Walmdach (WD) 35°-42°
(mit gleicher Neigung auf allen Seiten)
- ZD Zeltdach 15°-25°

Carports und Garagen mit Flachdächern sind zu begrünen.

Gewerbegebiet (GE) /

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe):

Gemäß den Eintragungen im Plan sind Dachneigungen von 0° bis 30° festgesetzt. Zulässig sind alle Dachformen wie Satteldächer, Sheddächer, Pultdächer und Tonnendächer. Ausgenommen sind Sheddächer bei denen eine geneigte Dachfläche über 30° zulässig ist.

2. DACHAUFBAUTEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf derselben Dachfläche sind nur gleichartige Dachaufbauten zulässig. Ihr Abstand zueinander muss mind. 1,50 m betragen. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als die Hälfte der Hausgrundlänge betragen.

Dachaufbauten müssen zum oberen Rand (First) und zum unteren Rand (Traufe) des Hauptdaches einen senkrechten Abstand von jeweils mind. 1,00 m aufweisen. Bei Dächern unter 35° Dachneigung sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Querbauten dürfen nicht mehr als die Hälfte der Hausgrundlänge aufweisen. Die Oberkante ihres Firstes muss mind. 0,50 m unter dem des Hauptdaches liegen.

3. DACHDECKUNG
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{Ee}) / Mischgebiet (M_I)

Dächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen, jeweils in den Farben rot, rot-braun, braun oder grau zu decken. Reflektierende Ziegel oder Betondachsteine sind nicht zulässig.

Flachdächer und Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15° sind flächendeckend mit einer Extensivbegrünung zu versehen.

Pultdächer und flachgeneigte Satteldächer (16°-25°) können auch mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden. Sie sind mit einer Substratdicke von mind. 10 cm Dicke zu begrünen und zu unterhalten.

Nebenanlagen sind von diesen Beschränkungen ausgenommen.

Bei nachweislicher Verwendung von Solarzellen und passiver Solarenergienutzung sind für diese Flächen auch andere Dachdeckungsmaterialien zugelassen, soweit diese aus technischen Gründen erforderlich sind.

Für Dachflächen bei Wintergärten sind Eindedkungen mit farblosem Glas oder glasähnlichem Material zulässig.

4. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis höchstens 1,00 m zugelassen. Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen darf nicht durch Stützmauern oder ähnliches erfolgen.

Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind zulässig.

5. EINFRIEDUNGEN
(§ 74 Abs. 1, Nr. 3, LBO)

Gewerbegebiet (G_E)

Einfriedungen sind zulässig. Ist die Einfriedung höher als 0,80 m, so ist sie um den übersteigenden Betrag zurückzusetzen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (G_{Ee}):

Einfriedungen sind aus einfachem Maschendrahtzäunen bis 1,00 m Höhe zulässig.

Diese sind gegenüber öffentlichen Flächen 1,00 m von der Grenze abzurücken und beidseitig einzupflanzen. Entlang des öffentlichen Gehweges darf die Einfriedung 0,80 m nicht überschreiten. Ausgenommen sind die rückwärtigen Bereiche, an denen eine max. Höhe von 2,00 m zulässig ist.

Zulässig sind auch transparente Holzzäune mit senkrechter Gliederung, Hecken oder Strauchanlagen.

Mischgebiet (MI):

Der Abstand von Grundstückseinfriedungen, Fußmauern oder Ähnlichem zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 0,50 m betragen (inkl. Straßenbordstein).

Entlang den Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind Einfriedungen aus Maschendrahtzaun, integriert in den vorgesehenen Pflanzflächen bzw. Hecken oder Buschgruppen zulässig.

Tote Einfriedungen gegenüber privaten Grundstücken in Form von freistehenden Mauern bzw. geschlossen, nicht transparenten Zäunen sind unzulässig.

6. STELLPLÄTZE, GARAGEN- UND STELLPLATZZUFahrTEN, HOFFLÄCHEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO und Abs. 2, Nr. 2 LBO)

Stellplätze müssen mit einem wasserdurchlässigen Belag wie Rasengitter, Rasenpflaster, versickerungsfähigem Pflaster oder Gleichwertigem versehen werden.

Dies gilt auch für Garagen- und Stellplatzzufahrten.

7. ANTENNEN
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Parabolantenne zulässig. Diese muss auf dem Dach angebracht werden.

8. REGENWASSERRÜCKHALTUNG
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen muss das Niederschlagswasser von gering verschmutzten Dachflächen durch geeignete Maßnahmen gepuffert bzw. im Abfluss verzögert werden.

Als Pufferung gilt die Begrünung von Dächern sowie die Anlage von sich selbst entleerenden Zisternen. Das Rückhaltevolumen oberhalb des gedrosselten Ablaufs der Zisternen ist mit mind. 20 l je m² Dachfläche anzusetzen. Bei der Bemessung darf eine max. ableitende Wassermenge von 0,20 l/s je 100 m² abgeschlossener, versiegelter Fläche angesetzt werden.

Diese ableitende Wassermenge darf direkt dem Kocher zugeführt werden.

Für Einleitungen aus dem Gewerbegebiet kann je nach Betrieb eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich sein.

9. DRAINAGEN
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen dürfen im gesamten Planungsgebiet bei Neu- und Umbaumaßnahmen keine Drainagen an die Schmutz- / Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

Untergeschosse müssen gegebenenfalls wasserdicht ausgeführt werden.

10. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

PFLANZENLISTEN

zum Bebauungsplan „TÖRLESWIESEN“

Pflanzenliste 1:

Groß-/ Auegehölze: Höhe bis 25 m,

Pflanzengröße: mind. zweimal verschult, bei Weiden in Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Steckhölzer möglich

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Salix alba	Silberweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix x rubens	Rötweide
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Pflanzenliste 2:

Sträucher (Feldgehölze, Gehölzgruppen)

Pflanzengröße: mind. zweimal verschult

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier laevis	Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Geißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn
Ribes rubrum, uva-crispa	Johannisbeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 3:

Bäume in Hausgärten und im Erschließungsbereich (Höhe 10-15 m):

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Fraxinus excelsior	Esche

In Hausgärten zusätzlich: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss, Zwetschge, jeweils regionaltypische Arten (als Hochstämme zu pflanzen).

Pflanzenliste 4:

Kleinkronige Bäume, Gehölze

Acer campestre	Feldahorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Malus sylvestris	Wildapfel

Weiterhin für Hausgärten geeignet: Apfel, Birne, Kirsche, Walnuss, Zwetschge, Speierling; jeweils regionaltypische Sorten (als Hoch- oder Halbstämme zu pflanzen).

Pflanzenliste 5:

Extensive Wiese

Basismischung für mäßig trockene bis frische, mäßig nährstoffreiche Böden:

Gräser:

Arrhenatherum elatius	Glatthafer
Avena pubescens	Weichhaarige Trespe
Dactylis glomerata	Knaut-Gras
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel
Festuca rubra	Rot-Schwingel
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras
Trisetum flavescens	Goldhafer

Kräuter:

Crepis biennis	Wiesen-Pippau
Geranium pratense	Wiesen-Storchschnabel
Galium mollugo	Wiesen-Labkraut
Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthriscus sylvestris	Wiesen-Kerbel
Bellis perennis	Gänseblümchen
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Heracleum sphondyleum	Bärenklau
Knautia arvensis	Wiesenknautie
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Plantago lanceolata	Schmalblättriger Wegerich
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Tragopogon pratensis	Wiesenbocksbart
Trifolium pratense	Rotklee
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis
Vicia cracca	Vogel-Wicke
Vicia sepium	Zaun-Wicke

Aussaat- und Pflegehinweise:

Herkunft des Saatguts aus der Region (Heublumensaat)

Einsaat im Herbst oder im zeitigen Frühjahr

Aussaatmenge: 5 - 6 g/qm

Schnitt: 2x/Jahr für Wiese und Obstbaumwiese (1. Schnitt: nach Abschluss der Gräserblüte Ende Juni/Anf. Juli, 2. Schnitt: Ende September)

Schnittgut aus den Wiesen trocknen (Selbstaussaat wird gefördert), Heuabfuhr, kein Mulchen, keine Stickstoffdüngung.

Pflanzenliste 6:

Kletterpflanzen (Fassadenbegrünung)

Akebia quinata	Akebie, Blaugurkenwein
Campsis radicans	Klettertrompete
Clematis in Sorten	Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Lonicera in Sorten	Geißblatt
Parthenocissus in Sorten	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

HINWEISE

zum Bebauungsplan „TÖRLESWIESEN“

1. AUFHEBUNG RECHTSKRÄFTIGER BEBAUUNGSPLÄNE

Dieser Bebauungsplan ersetzt Teilflächen folgender Bebauungspläne:

 1. Westlich des Kochers
Bebauungsplan „In den Kocherwiesen“
(rechtsverbindlich seit 21.09.1979)
 2. Im Nord-Osten
Bebauungsplan „Ortsmitte, 1. Änderung“
(rechtsverbindlich seit 08.01.1975)

2. BODENFUNDE

Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege :

Im Bereich der Mühle sind Funde und Befunde zur Vorgängerbebauung möglich (seit dem 15. Jh. Mahl- und Sägmühle nachgewiesen), die wichtige Aufschlüsse über die frühgewerbliche Entwicklung des Ortes geben können und ggf. wissenschaftlich dokumentiert werden müssen.

§ 20 DSchG:
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

3. ATTLASTEN

Landratsamt Ostalbkreis – Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht :

Nach Auswertung des Altlasten- und Bodenschutzkatasters liegen keine Informationen über Altstandorte und Altablagerungen innerhalb des Plangebietes vor. Jedoch kann aufgrund des Brandfalles Bullinger (2004) nicht ausgeschlossen werden, dass durch Löschwasser brandspezifische Schadstoffe in den Untergrund eingedrungen sind die zu einer schädlichen Bodenveränderung (SBV) geführt haben. Sollten bei der weiteren Planung oder bei der späteren Ausführung Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, so ist das Landratsamt Ostalbkreis, Umwelt und Gewerbeaufsicht, hinzuzuziehen.

4. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE / GEOLOGISCHES GUTACHTEN

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau :

Das Planungsgebiet befindet sich gemäß geologischer Karte innerhalb der Verbreitung von Gesteinen der Knollenmergel-Formation, die in Tallage von Junger Talfüllung mit unbekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Am östlichen Rand des Planungsgebietes werden Gesteine des Lias erreicht. Hingewiesen wird auf die Neigung des Knollenmergels zu Rutschungen, die auch die höher im Hang austreichenden Gesteine des Lias betreffen können.

nen.

In der geologischen Karte sind außerhalb des Planungsgebietes eine Vielzahl von Rutschungen ausgewiesen. Zu achten ist auch auf ein saisonales Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen Verwitterungsgebietes.

Innerhalb der Talfüllung ist mit einem kleinräumigen, deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden empfohlen.

Die Gemeinde hat beim Büro für Ingenieurgeologie Gregor Zeiser GmbH & Co. KG, Ellwangen eine Baugrund-, Altlasten- und hydrogeologische Untersuchung mit Gründungsberatung in Auftrag gegeben. Das Ergebnis dieser Untersuchung liegt seit 05.07.2007 vor und kann bei der Gemeinde eingesehen werden.

5. IMMISSIONSSCHUTZ

Für die Wohngebäude entlang der Wasseralfinger Straße sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärmimmissionen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zu treffen. So ist durch passive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzfenster, Anordnung der Wohn- und Schlafräume oder andere bauliche Maßnahmen sicher zu stellen, dass die Innenschallpegel von 30 dB (A) für Schlafräume und von 35 dB (A) für Wohnräume eingehalten oder unterschritten werden.

6. ABWASSERBESEITIGUNG

Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.