

**Bebauungsplan mit
integriertem Grünordnungsplan
"Bolzensteig V"**

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:1.000 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Anerkannt:

Hüttlingen, 07.06.2018



[Signature]
Enslé, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 06.02.2018/07.06.2018

Projekt: HÜ1706 / 381736
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO	
1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO	<p>Zulässig sind alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO. Die Nutzungen i.S.v. § 8 Abs. 2, Nr. 4 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Ausnahmen i.S.v. § 8 Abs. 3, Nr. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.</p> <p>Damit sind im Gebiet zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none">- Gewerbebetriebe aller Art,- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude- Tankstellen- Ausnahmsweise auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind- Ausnahmsweise auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke <p>Nicht zulässig sind</p> <ul style="list-style-type: none">- Selbstständige Einzelhandelseinrichtungen für folgende Branchen (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO):<ul style="list-style-type: none">- Bücher / Zeitschriften / Papier / Schreibwaren- Kunst / Antiquitäten- Baby / Kinderartikel- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe- Haustextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe

		<ul style="list-style-type: none"> - Musikalienhandel - Uhren / Schmuck - Lebensmittel, Getränke - Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren - Anlagen für sportliche Zwecke - Vergnügungsstätten
2.	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO	Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) entsprechend den Einschrieben im Plan.
3.	BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO	a - abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung
4.	HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 3 BauGB	<p>Die im Plan festgelegte maximale Höhe baulicher Anlagen (H) ist mit den Hauptgebäuden einzuhalten.</p> <p>Die Gebäudehöhe bezieht sich auf den First- oder Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika.</p> <p>Für Hochregallager und technische Bauteile (wie beispielsweise Kamine, Silos usw.) und Webeanlagen können ausnahmsweise auch größere Höhen zugelassen werden.</p> <p>Die das Plangebiet von Nord nach Süd querende 110 KV-Leitung kann unter Beachtung der VDE-Vorgaben unterbaut werden. Hierzu sind bei geneigten Dächern > 15° Dachneigung 3 m Abstand zur Leitung und bei Flachdächern (1° - 15° Dachneigung) 5 m Abstand einzuhalten.</p>
5.	NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Die erforderlichen Sichtfelder an den Grundstücksausfahrten sind von Nebenanlagen freizuhalten.
5.1	Garagen, Carports und Stellplätze § 12 Abs. 6 BauNVO	Garagen und Carports für KFZ und Fahrräder sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Anlage von Stellplätzen ist auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig, nicht jedoch in den als Grünflächen zur Gebietseingrünung festgesetzten Bereichen; die Zufahrt muss ausschließlich über das Betriebsgrundstück erfolgen.
5.2	Sonstige Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO	Nebenanlagen als Gebäude sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. In den als Grünflächen dargestellten Bereichen sind auch unterirdische Nebenanla-

		<p>gen unzulässig, ausgenommen Anlagen zur Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers.</p> <p>Werbeanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, aber nicht in einem 15 m breiten Streifen zur Kreisstraße. Anlagen innerhalb der Schutzstreifen von überirdischen Stromleitungen sind mit dem Leitungsträger abzustimmen.</p>
6.	<p>UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs frei gehalten werden.</p> <p>Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p>
7.	<p>FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB</p>	<p>Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehende Böschungen sowie die erforderlichen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50cm ab Oberkante Bordstein können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken herangezogen werden. Diese verbleiben in privatem Eigentum.</p>
8.	<p>GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>	
8.1	<p>Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Ökologische Ausgleichsfläche- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>	<p>Bauliche Anlagen und Einfriedungen sowie Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Ableitung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Außenbereich.</p>
8.2	<p>Private Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>	<p>Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen, unterirdische Leitungen und Geländemodellierungen zur Abführung des Oberflächenwassers und eine Werbesammeltafel für das Gewerbegebiet.</p>

9. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR
MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND
LANDSCHAFT
§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB

9.1 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Innerhalb der im Plan gekennzeichneten Maß-
nahmenfläche ist ein gestufter, strauchreicher
und lichter Waldmantel unter Verwendung ge-
bietsheimischer Arten mit vorgelagerter Saum-
vegetation zu entwickeln. Zur Erhöhung der
Randstrukturen ist dabei keine lineare Strauch-
anordnung vorzusehen (Breite ca. 10 m). Die
Gehölze sollen zur Aufrechterhaltung der ge-
stuften Struktur je nach Wachstum abschnitts-
weise auf den Stock gesetzt werden. Die nicht
bepflanzten Grünflächen sind mit gebietsheimi-
schem Saatgut anzusäen und extensiv zu pfle-
gen. Die Saumvegetation ist unter Vorhaltung
von Altgrasbeständen im zwei jährigen Rhyth-
mus zu mähen. Für die Wiesenflächen gilt auch
ein Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmit-
tel.
Geeignete Gehölzarten siehe Festlegung Pflanz-
gebote (pfg2).

9.2 Pflanzgebote
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraße
(pfg1)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäu-
me sind anzupflanzen und dauernd zu unterhal-
ten.
Anzupflanzen sind drei- bis viermal verpflanzte
Hochstamm- Laubbäume folgender Arten:
Winter-Linde, Berg-Ahorn, Spitz-Ahorn, Stiel-
Eiche und Hainbuche.

Pflanzgebot auf den Baugrundstücken (pfg2)
Pro angefangenen 1000 m² Grundstücksfläche
ist ein einheimischer, standortgerechter Laub-
baum anzupflanzen und dauernd zu unterhal-
ten. Anzupflanzen sind die durch "pfg1" festge-
setzten Arten. Die durch "pfg1" festgesetzten
Bäume werden angerechnet. Ersatzweise kön-
nen anstatt eines Baumes 10 einheimische,
dreimal verpflanzte standortgerechte Sträucher
mit einer Mindestpflanzhöhe von 150 cm fol-
gender Arten angepflanzt werden:
Hasel, Weißdorn, Roter Hartriegel, Schlehe,
Heckenkirsche, Kreuzdorn, Wolliger Schneeball,
Liguster, Wein-Rose, Pfaffenhütchen, Feld-
Ahorn ,Hainbuche, Holunder

	<p><u>Pflanzgebot am nördlichen Ortsrand (pfg3)</u> Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen (Liste unter pfg2) zu bepflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten oder eine Baumreihe mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen (Liste unter pfg1) anzulegen, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Eine Baumreihe ist nur auf Flächen ohne Leitungsrecht (möglich).</p>
<p>10. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p>	<p>Die mit Leitungsrecht LR 1 gekennzeichneten Flächen umfassen einen Schutzstreifen der 110-kV-Leitung mit einer Breite von jeweils 30 m links und rechts der Leitungsachse. Diese Flächen werden zu Gunsten der Netze BW GmbH (Kriegsbergstraße 32, 70174 Stuttgart) belastet. Innerhalb dieser Flächen ist eine Bebauung und andere Nutzung nur in beschränkter Weise und im Einvernehmen mit der Netze BW GmbH möglich. Geplante Vorhaben sollen vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Leitungsträger abgestimmt werden. Kranstellungen sind im Schutzstreifen nur bedingt möglich (siehe auch Ziffer A.4).</p> <p>Die mit Leitungsrecht LR 2 gekennzeichneten Flächen umfassen einen Schutzstreifen der 380-kV-Leitung mit einer Breite von jeweils 30 m links und rechts der Leitungsachse. Diese Flächen werden zu Gunsten der TransnetBW (Osloer Straße 15, 70173 Stuttgart) belastet. Innerhalb dieser Flächen ist eine Bebauung und anderweitige Nutzung nur in Abstimmung mit der TransnetBW möglich. Die Hinweise unter Punkt C.11 sind zu beachten.</p> <p>Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche (GFLR) wird zu Gunsten der TransnetBW (Osloer Straße 15, 70173 Stuttgart) belastet. In diesem Bereich kann eine Zufahrt zum bestehenden Mast erfolgen. Innerhalb der Fläche sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.</p>

Im Norden des Geltungsbereiches ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht (LR3) für unterirdische Leitungen zu Gunsten der Gemeinde Hüttlingen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen insgesamt ca. 5,0 - 7,25 m breiten Schutzstreifen.

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Vorrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Bei Anpflanzungen im Bereich der Leitungsanlagen ist zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, ist dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 23.02.2017 (GBl. S. 99)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 Dachform	Für Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer zulässig.
1.2 Äußere Gestaltung	Die Verwendung grell leuchtender und reflektierender Farben ist nicht zulässig; dies gilt auch für grell gestaltete Neonwerbeanlagen.
2. WERBEANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Außerhalb des eigenen Betriebsgrundstückes sind Werbeanlagen, Hinweis- und Firmenschilder nur auf einer Sammeltafel an der Einfahrt zum Gewerbegebiet zulässig. Werbeanlagen auf dem Dach sind nicht zulässig. Im Bereich der Grundstückszufahrten und im Einmündungsbereich von Straßen sind die erforderlichen Sichtfelder von Werbeanlagen freizuhalten. Die Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche ist aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zulässig. Die Hinweise zur bestehenden 380 kV-Leitung unter Punkt C.11 sind zu beachten.
3. EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Die öffentlichen Verkehrsflächen schließen gegen die Baugrundstücke mit einheitlichen Begrenzungssteinen ab. Die Zäune dürfen nur aus Drahtgeflecht und Drahtgitter bestehen und eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist mit der Einfriedigung ein Abstand von mind. 0,5 m einzuhalten. Dies gilt auch für eine niedrige Begrenzung durch Mauern oder Natursteine. Die erforderlichen Sichtfelder an den Grundstücksausfahrten und Straßeneinmündungen sind zu berücksichtigen. Die Hinweise zur bestehenden 380 kV-Leitung unter Punkt C.11 sind zu beachten.
4. STELLPLÄTZE § 37 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 LBO	PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasengittersteine, Rasenlochpflas-

	<p>ter, Pflaster mit Rasenfugen, Schotterrasen) oder ähnlichem auszuführen. Die Nutzung von Parkplätzen im Schutzstreifen der 380 kV-Leitung ist zweckgebunden (Parken). Eine anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung im Wohnmobil) ist ausgeschlossen.</p>
5. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO	<p>Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen und Abgrabungen zugelassen. Der Geländeausgleich zwischen den Grundstücken kann durch Stützmauern oder Ähnliches erfolgen. Abgrabungen zur Freilegung des Untergeschosses sind zulässig.</p>
6. REGENWASSERRÜCKHALTUNG § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO	<p>Auf den Grundstücken sind Regenwasserrückhaltungen mit einem Fassungsvermögen von min. 2,0 m³ pro 100 m² Dachfläche und gedrossetem Ablauf (0,15 – 0,20 l/s je 100 m²) herzustellen. Das Oberflächenwasser von den Dachflächen der Gebäude ist gesondert zu fassen und diesen Regenwasserrückhaltungen zuzuführen. Eine Dachbegrünung von mind. 10 cm Substratstärke kann bei der Regenwasserrückhaltung angerechnet werden. Bei der Herstellung von baulichen Anlagen (insbesondere Gebäude) dürfen keine Baumaterialien verwendet werden, deren auswaschbare Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen. Die Verwendung von nicht beschichtetem Kupfer, Zink und Bleiblechen für die Dächer ist unzulässig. Sofern offene Regenwasserrückhalteinrichtungen ausgeführt werden, sind diese mit einer mind. 30 cm dicken Mutterbodenschicht auszukleiden, die dauerhaft extensiv zu begrünen ist (bewachsene Vegetationsnarbe). Die Überläufe der Regenrückhalteinrichtungen sind an den Regenwasserkanal anzuschließen. Auch Drainagen müssen an den Regenwasserkanal angeschlossen werden Die Einleitung von Abwasser und Oberflächenwasser aus befestigten Flächen in die Regenwasserrückhaltungen ist unzulässig.</p>
8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	<p>Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.</p>

C HINWEISE

1. BODENFUNDE

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zu-stand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denk-malschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Ver-kürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen

2. BAUGRUNDVERHÄLTNISSE

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei-tungsbereich von pleistozänem Goldshöfe-Sand, welcher stellenweise von Holozänen Ab-schwemmmassen mit jeweils unbekannter Mächtigkeit überlagert wird.

Im Bereich der Holozänen Abschwemmmassen ist mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu rechnen.

Das Gebiet ist zum Teil ausgebeutete Sandgrube. Bei Fundamentgründungen ist dies zu beachten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nut-zungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Das Büro für Ingenieurgeologie (BFI ZEISER GmbH & Co. KG, Ellwangen) hat eine geologische Baugrunduntersuchung mit Gründungsberatung erstellt. Dieses Gutachten vom 01.08.2013 kann bei der Gemeinde Hüttlingen eingesehen wer-den.

Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezoge-ne Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 durchführen zu lassen.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Karten-werk, eine Übersicht über die am LGRB vorhan-denen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

3. ALTLASTEN

Nach Auswertung des Bodenschutz- und Altlas-tenkatasters liegt am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches die Altablagerung AA Bolzen-

	<p>steige. Die Erdaushub- und Bauschuttablagerung ist in B eingestuft und hat lediglich eine Entsorgungsrelevanz. Weitere Informationen über Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen im Planbereich liegen nicht vor. Sollten dennoch bei der weiteren Planung und/oder bei der späteren Bauausführung Verunreinigungen des Bodens/ Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im betreffenden Planbereich bekannt werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich und Gewerbeaufsicht, hinzuzuziehen.</p>
4. BODENSCHUTZ	<p>Der anfallende humose Mutterboden muss vor Vernichtung und Vergeudung geschützt werden. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.</p> <p>Überschüssiges Erdmaterial ist zu verwerten oder auf einer zugelassenen Deponie zu beseitigen.</p> <p>Die bei den Baumaßnahmen u. U. in größerer Menge anfallenden Sande der Goldshöfe-Sand-Formation sollten bevorzugt einer unmittelbaren Wiederverwertung als Baustoff vor Ort zugeführt oder an eine nahegelegene, in Betrieb befindliche Sandgrube zur Aufbereitung abgegeben werden. Eine Deponierung der Sande (hochwertiger Baustoff) sollte möglichst vermieden werden.</p>
5. ABWASSERBESEITIGUNG	<p>Auf die Bestimmungen der DIN EN 12056 und der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) wird hingewiesen.</p>
6. REGENWASSERNUTZUNG	<p>Bei der Nutzung von Regenwasser müssen das DVGW Arbeitsblatt W 555, der § 13 Abs. 3 und der § 17 Trinkwasserverordnung beachtet werden.</p>
7. WASSERVERSORGUNG	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei entsprechend hohem Verbrauch einzelner Gewerbetreibender ein zusätzlicher privater Vorlagebehälter erstellt werden muss bzw. die Installation einer Druckerhöhungsanlage auf eigene Kosten zu erfolgen hat.</p>
8. GEBÄUDEENTWÄSSERUNG	<p>Im Einzelfall muss geprüft werden, ob die Entwässerung von Erd- bzw. Kellergeschoss im Frei-</p>

	spiegel möglich ist.
9. IMMISSIONEN	<p>Im Falle einer Wohnnutzung sind ggf. passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Innerhalb des Immissionsortes von den bestehenden Leitungen dürfen sich Menschen nur vorübergehend aufhalten. Nähere Erläuterungen hierzu sind in den LAI-Hinweisen zur 26. BImSchV unter Punkt II.3.1 und II.3.2 zu finden.</p>
10. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bolzensteig V“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „2. Änderung und 1. Erweiterung Bolzensteig III“, rechtskräftig seit 11.05.1991 und den Bebauungsplan „1. Änderung Bolzensteig III, Abschnitt Gottlieb Daimler Straße“, rechtskräftig seit 12.12.1980.</p>
11. LEITUNGSRECHT Transnet BW	<ol style="list-style-type: none">1. Jedes Baugesuch im Geltungsbereich benötigt eine Einzelgenehmigung und bedarf einer separaten Prüfung durch die TransnetBW. Dies gilt auch für Werbetafel, Antennen, Lampen und ähnliches soweit diese im technischen Schutzstreifen errichtet werden sollen.2. Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Gerüste, Metallzäune, Werbeschilder o.ä. müssen ausreichend geerdet sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern.3. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.4. Während der Bauausführung ist darauf zu achten, dass mit Baugeräten (z.B. Krane, Bagger) oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5m zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.5. Im Schutzstreifen geplante Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.6 Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm-relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache elektrische Entladun-

	<p>gen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.</p> <p>7. Im Bereich der Leiterseile könnte es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen kommen kann. Die TransnetBW haften nicht für Schäden die daraus resultieren.</p> <p>8. Die Nutzung von Parkplätzen im Schutzstreifen der 380 kV-Leitung ist zweckgebunden (Parken). Eine anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) ist ausgeschlossen.</p> <p>9. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsleitung entstehen.</p>
12. WALDSCHUTZ	<p>Bei der geplanten Errichtung von Feuerstätten jeglicher Art müssen Schutzvorrichtungen, welche eine Gefährdung des Waldes, insbesondere durch Funkenflug verlässlich ausschließen, errichtet bzw. installiert werden.</p>
13. KRIMINALPRÄVENTION	<p>Schutz vor Einbruch – gewerbliche Objekte Der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Polizeiliche Beratungsstelle.</p> <p>An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften einbruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627-1630 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung stand halten..</p> <p>Sofern im Plangebiet besonders schützenswerte Betriebe angesiedelt werden, kann es notwendig sein, über die genannten Grundempfehlungen hinaus, weitere Sicherungsmaßnahmen zu treffen. Hierzu kann der fachliche Rat der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle eingeholt werden.</p> <p>Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich in nicht angreifbarer Höhe sowie der Einsatz einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wachunternehmen empfohlen.</p>

	<p>Kostenlose Beratung</p> <p>Der Hinweis auf das individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Ostalbkreis an die Architekten und Bauherren wird empfohlen.</p>
14. ELEKTROMAGNETISCHE FELDER	<p>Im Plangebiet verläuft eine Niederfrequenzanlage (380 kV- Leitung der Transnet BW GmbH). Auf die Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“) sowie auf die Hinweise zur Durchführung der 26.BImSchV der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) wird hingewiesen.</p>