

Verfahrensvermerke

Kreis: **OSTALBKREIS**
Gemeinde: **RIESBÜRG**
Gemarkung: **UTZMEMMINGEN**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
gefasst am 28.11.2016 sowie 09.10.2017 und im
Amtsblatt Nr. 26 am 30.06.2017 sowie Nr. 46 am
17.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht. **1**

Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
laut Beschluss vom 03.04.2017
durchgeführt vom 03.07.2017 bis 04.08.2017 **2**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst am
03.04.2017 und öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs.
2 BauGB laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26
vom 03.07.2017 bis 04.08.2017 **3**

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst am **4**

Anzeige gemäß § 10 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO
an das Landratsamt Ostalbkreis
am **5**

Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
ab **6**

Bebauungsplan in Kraft getreten
am
Riesbürg, **7**



RIESBÜRG
UTZMEMMINGEN

BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET LERCHENÄCKER – 2.ERWEITERUNG“

IN UTZMEMMINGEN

Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500

Teil II: Textliche Festsetzungen:
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
C. Hinweise

Gefertigt: 09.05.2017 / 12.09.2017
– 24.01.2018 / 13.04.2018

Ausgefertigt:
Riesbürg, 12.06.2018



Claus-P. Grimm
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm
GRIMM INGENIEURE
Dresdener Str. 8 – 73479 Ellwangen – Tel. 07961/9023-0

Wilibald Freihart
WILIBALD FREIHART
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET LERCHENÄCKER – 2.ERWEITERUNG“

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl.I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

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

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

AUSNAHMEN (§ 1 Abs.6 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden können gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Grundflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage der Gebäude ist im Bauantrag des Einzelbauvorhabens durch die maßstäbliche Darstellung von mindestens je einem Längs- und einem Querschnitt der geplanten baulichen Anlagen darzustellen. Dabei sind die maximal zulässigen Abgrabungen, Aufschüttungen und Geländeneigungen zu beachten. Die Schnittzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben in m ü. NN enthalten: Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, maximale Gebäudehöhe, Höhe der geplanten bzw. der bestehenden Straße, Höhenlage des Ursprungsgeländes, ggf. Höhen des Nachbargebäudes sowie des Geländes auf dem benachbarten Grundstück.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)

Die Gebäudehöhen dürfen folgende Festlegungen nicht überschreiten:

Höchster Punkt des Gebäudes: max. 9,00 m

Jeweils gemessen von der im Baugesuch ausgewiesenen Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Ausnahmsweise können für

technische Anlagen wie Schornsteine und dergleichen auch abweichende Höhen zugelassen werden.

2. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Im Sinne einer offenen Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO sind nur Gebäude mit einer Länge maximal 50 m zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Kreisstraße 3316 sind in einem Streifen von 15,0 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen sowie Garagen, Stellplätze und Werbeanlagen, die von der Straße aus sichtbar sind, nicht zulässig (§ 22 Abs 5 StrG).

Ausnahmsweise sind Stellplätze in stets widerruflicher Weise zulässig, sofern diese gegen die Kreisstraße mit Blendschutzzäunen oder dichter Bepflanzung ausreichend gegen Blendwirkungen abgeschirmt werden.

In allen übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Lager- und private Verkehrsflächen sowie nicht überdachte Stellplätze zugelassen. Gebäude, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. UNTERIRDISCHE STÜTZBAUWERKE (§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs. 2 BauGB)

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein erforderlich. Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

7. STANDORTE FÜR DIE ÖFFENTLICHE STRASSENBELEUCHTUNG (§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 m x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

8. BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG UND AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Darstellung im Lageplan bzgl. der besonderen Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahn, Gehweg, Mehrzweckstreifen, etc.) ist unverbindlich.

9. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Gemeinde oder anderer Leitungsträger zur Verlegung von Regen-, Schmutz- oder Mischwasserkanälen sowie von Wasser-, Strom- oder sonstigen erdverlegten oder luftverkabelten Leitungen belastet. Die gekennzeichneten Flächen sind frei von Bäumen, Sträuchern, Zäunen oder baulichen Anlagen zu halten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

10. PFLANZGEBOT UND PFLANZBINDUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB) UND GRÜNFLÄCHEN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Einzelbäume und Pflanzflächen sind im Sinne einer schematischen Planeinzeichnung mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen, Strauch- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (Pflanzen gemäß nachstehender Pflanzenartenliste). Baumpflanzungen sind mit einem Stammumfang von mind. 16 cm (Obstbäume 10/12 cm) zu pflanzen. Die im Lageplan dargestellte Anzahl der Bäume ist verbindlich, die Lage des Standorts der Bäume hingegen ist unverbindlich.

Abgängige Pflanzen sind innerhalb eines Jahres durch artgleiche Neupflanzungen zu ersetzen.

Pflanzenarten-Liste

Bäume:

Obst-Hochbäume
Linden (*Tilia cordata*)
Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Vogelkirsche (*Prunus avium*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Roterle (*Alnus rubra*)
Birke (*Betula*)

Sträucher:

Hasel (*Corylus avellana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Kornel-Kirsche (*Cornus mas*)
Liguster (*Ligustrum vulgare*)
Gewönl. Schneeball (*Viburnum*)
Schwarz-Holunder (*Sambucus europaeus*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna* u. *laevigata*)

Die im Planteil mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume, Sträucher und Hecken sind dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

Innerhalb der privaten und öffentlichen Grünflächen sind keinerlei bauliche Anlagen - mit Ausnahme von Retentionsanlagen zum Regenwasserrückhalt und Einfriedigungen - zulässig.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB)

Vor und während der Bauausführung sind zusätzlich folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Bautätigkeiten und insbesondere Baumfällungen und Rodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeiten auszuführen.
- Keine nächtliche Baustellenbeleuchtung.
- Rechtzeitige und frühzeitige Schaffung von Ersatzhabitaten.

12. LÄRMIMMISSIONEN - FESTSETZUNG VON EMISSIONSKONTINGENTEN

Die Emissionskontingente wurden durch das „schalltechnische Gutachten für das Gewerbegebiet „Lerchenäcker – 2. Erweiterung“ mit Datum vom 03.05.2017 von der Ingenieurgesellschaft mbH Gerlinger+Merkle bestimmt. Das v.g. Gutachten ist Teil des vorliegenden Bebauungsplanes und liegt der Begründung als Anlage bei.

Innerhalb des Plangebietes sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, die folgende L_{EK} nach DIN45691 tags und nachts nicht überschreiten:

Teilfläche	$L_{ek, tags}$ in dB(A)/m ²	$L_{ek, nachts}$ in dB(A)/m ²
G 1	60	45
G 2	60	45

Die Lage und Abgrenzung der Teilflächen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Bei der Prüfung der einzelnen Bauvorhaben sind hierbei auch die Anforderungen und Kriterien der TA Lärm - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - vom 26.08.1998 zu beachten. Ein konkretes Vorhaben erfüllt gemäß DIN 45691 auch dann die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel nach TA Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschritten wird (Relevanzgrenze).

Für das Einzelbauvorhaben sind unter Berücksichtigung der für die Teilflächen G 1 und G 2 festgesetzten Emissionskontingente die Teil-Immissionsrichtwerte zu berechnen, die zusätzlich zu den Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm einzuhalten sind. Die Berechnung hat gemäß DIN 45691 zu erfolgen. Im Baugenehmigungsverfahren ist vom Bauherrn durch eine Schallimmissionsprognose nachzuweisen, dass der ermittelte Teil-Immissionsrichtwert nicht überschritten wird. Die nachprüfaren Berechnungen und Nachweise müssen auf Verlangen vom Bauherrn erstellt bzw. in Auftrag gegeben und mit den Bauantragsunterlagen vollständig der Genehmigungsbehörde vorgelegt werden. Mit der Genehmigungsbehörde ist die Vorlage bzw. ein Erfordernis der Vorlage eines Lärmschutzgutachtens abzustimmen, z.B. auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV. Soweit aus Sicht des Landratsamtes Ostalbkreis, Umwelt und Gewerbeaufsicht, aufgrund nur geringfügig zu erwartender Emissionen keine Bedenken bestehen, kann die Genehmigungsbehörde von einer Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auch absehen.

B. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „GEWERBEGEBIET LERCHENÄCKER – 2.ERWEITERUNG“

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.Juli 2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4.Mai 2017 (BGBl.I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

- 1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
 - 1.1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Zulässig sind Flach-, Pult-, Sattel-, und Zeltdächer sowie Sheddächer.
 - 1.2. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**
 - Glänzende oder die Sonne reflektierende Materialien sind für Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Energieanlagen im Sinne von § 50 Abs.1 Anhang Nrn. 21 und 22 LBO sind davon nicht berührt.
 - Realisieren von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelanprall an Glasflächen (z.B. flächig aufgeklebte Muster, vorgelagerte Sprossierung, etc. - nicht ausreichend sind einzelne, aufgeklebte Vogelsilhouetten).
- 2. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND OFFENE GARAGEN (CARPORTS) (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Drainpflaster, o. ä.).

Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen, dabei ist zusätzlich zu den Festsetzungen nach Ziffer A 10 je 16 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Baumart gemäß Ziffer A 10).
- 3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Im Sinne einer Geländemodellierung sind Abgrabungen bis 1,0 m und Aufschüttungen bis maximal 1,5 m zugelassen. Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte - wie im Plan dargestellt) sowie erforderliche Stützbauwerke (z.B. Randsteinunterbauung) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentl. Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

4. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedigungen sind nur als Maschendrahtzaun oder Stabmattenzaun zulässig. Geschlossene Mauern oder dgl. sind auf Grund ihrer Sichtbehinderung nicht zugelassen.

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen 2 m nicht überschreiten.

Beim Abstand der Einfriedung zur Grenze ist § 11 des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten, d.h. bei Einfriedungen höher als 1,50 m ist ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,50 m hinausgeht.

5. REGENWASSERABLEITUNG UND -RÜCKHALTUNG (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

a) Das Niederschlagswasser aller Flächen eines Baugrundstückes ist durch eine vom jeweiligen Eigentümer herzustellende, selbst entleerende Zisterne, durch offene Mulden, Gräben und dgl. zu puffern. Es ist ein Rückhaltevolumen oberhalb des gedrosselten Ablaufes von mindestens 2 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche bereitzustellen. Die selbstentleerende Drosseleinrichtung ist ständig geöffnet und darf maximal 0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche in den öffentlichen Kanal einleiten. Die Errichtung, die regelmäßige Kontrolle, der Unterhaltung und die Pflege der Regenwasseranlagen obliegen dem jeweiligen Eigentümer. Sofern vom privaten Bauherrn eine extensiv begrünte Dachfläche mit einer Substratdicke von mind. 10 cm Dicke realisiert wird, kann die Pufferung und damit die Herstellung eines Rückhaltevolumens / einer Regenwasserzisterne für diesen Teil der Fläche entfallen.

b) Das Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Regenwasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen ist über einen separaten, privaten Regenwasserkanal abzuleiten und dem öffentlichen Regenwasserkanal zuzuleiten. Eine Vermischung von Regenwasser und Schmutzwasser darf auf den Privatgrundstücken nicht stattfinden.

Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage / Brauchwasseranlage ist die geltende DIN 1989 einzuhalten.

6. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungserbringung zulässig. Werbeanlagen dürfen die Verkehrsteilnehmer auf der Kreisstraße nicht ablenken oder blenden.

7. FREILEITUNGSVERBOT (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie oberirdische Telefonleitungen unzulässig.

8. SICHTFELDER (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die im Planteil eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichthindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung (auch Stellplätze) freizuhalten, wobei als sichthindernd alle Gegenstände über 0,80 m Höhe, gemessen über Fahrbahnoberfläche der Kreisstraße bzw. Erschließungsstraße gelten.

C. HINWEISE

1. **ALTLASTEN UND UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE**

Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Ölen, Benzenen, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen belastet sind, ist das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt Ostalbkreis zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

2. **MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN**

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

3. **PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS (§ 126 BauGB)**

Der Eigentümer wird auf die möglichen Einflüsse des Grund- bzw. Schichtenwassers hingewiesen. Er hat seine baulichen Anlagen, insbesondere das Untergeschoss sowie alle erdberührten Bauteile, durch geeignete Maßnahmen, z.B. „Weiße Wanne“ vor drückendem Wasser zu schützen.

Auf die vorgeschriebene Rückstausicherung der Kanal-Hausanschlüsse wird explizit hingewiesen.

Jedes Baugrundstück muss die Grundstücksentwässerung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der örtlichen Satzung sowie der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) gestalten und betreiben.

4. **BODENSCHUTZ**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes – BodSchG – von Baden-Württemberg vom 24.06.1992 und auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen.

Der anfallende humose Oberboden ist danach vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der humose Oberboden ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

5. **BAUGRUND**

Den privaten Bauherren wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn des Einzelbauvorhabens ein objektbezogenes Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

6. **OBERFLÄCHENWASSER - HOCHWASSER - GRUNDWASSER**

Durch das geneigte Gelände des Plangebietes und der relevanten Umgebung kann abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen sollten deshalb überflutungssicher angelegt werden. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

Entsprechend der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet im extremen Überflutungsbereich (HQ extrem). Vom Bauherrn ist sicherzustellen, dass wild abfließendes Wasser nicht zum Nachteil eines Nachbargrundstückes führen darf (vgl. § 37 WHG).

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Plangebietes mit hohen Grundwasserständen zu rechnen ist, die bauwerksrelevant sein können.

H:\Auftrag\2016\16-053 GE Lerchenäcker - 2. Entw\Bericht\2018-04-13 textl. Festsetzungen GE Lerchenäcker in Utzmemmingen.doc