

**Stadt Mössingen**

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

# „Kreuzstraße/ Im Höfle“

**vom 15.10.2018**

**Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB**

## Textteil

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

## 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612, 613) geändert worden ist.

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung,
- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan ‚Kreuzstraße/ Im Höfle‘ in Mössingen-Talheim, Fassung vom 03.08.2017, Büro Grüllmeier, Landschaft.Freiraum.Siedlung, Horst Grüllmeier, Reutlingen.
- FFH-Vorprüfung Bebauungsplan ‚Kreuzstraße/ Im Höfle‘ in Mössingen-Talheim, Fassung vom 03.08.2017, Büro Grüllmeier, Landschaft.Freiraum.Siedlung, Horst Grüllmeier, Reutlingen.
- Schalltechnische Untersuchung Stadt Mössingen, Bebauungsplan „Kreuzstraße/ Im Höfle“, Projektnummer: 2285, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, 19. Januar 2018, Tübingen.
- Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten, Erschließung des Baugebietes „Im Höfle/ Kreuzstraße“, Projektnummer: B 17 25 02, GeoTerton, Dipl. Geologe Heiner Terton, 05.01.2018, Mössingen.

- Machbarkeitsstudie zu den Geruchsimmissionen, Stadt Mössingen, Bebauungsplan „Kreuzstraße/ Im Höfle“, Projektnummer: 2285, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, 8. Juni 2018, Tübingen.

## **5 Geltungsbereich**

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

**Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.

### A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

### A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

## A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Firsthöhe (FH max.) und der maximalen Traufhöhe (TH max.) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale Traufhöhe (TH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale Firsthöhe (FH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt der Dachhaut (First) gemessen.

Sofern bei bestehenden Gebäuden höhere Gebäudehöhen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

## A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)



abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von 15 m. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

## A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

### A4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise um bis zu 3,00 m überschreiten. Sonstige untergeordneten Bauteile (wie z. B. Gesimse, Dachvorsprünge (§ 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO)) und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone (§ 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO)) dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,00 m überschreiten. (Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.)

### A4.2 Offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet außerhalb und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit diese einen Mindestabstand von:

- 3,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und

- 2,00 m zu öffentlichen Grünflächen einhalten.

(Siehe auch Ziffer A10.5)

Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,00 m beträgt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nur in den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB im zeichnerischen Teil durch „Ga/ Ca“ gekennzeichneten Flächen zulässig).

### **A4.3 Nebenanlagen**

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen, überdachte Fahrradabstellplätze und eine [1] Nebenanlage, die der Unterbringung von Gartengeräten (Geschirrhütten) dient.

Nebenanlagen in Form von freistehenden Gebäuden, die der Unterbringung von Gartengeräten dienen (Geschirrhütten), sind auf 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum beschränkt.

### **A5 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 10° abgewichen werden.

### **A6 Flächen für offene Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Siehe hierzu Festsetzung unter Ziffer A4.2.

### **A7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohnungen im Bebauungsplangebiet auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude festgesetzt.

### **A8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## **A8.1 Öffentliche Verkehrsfläche**

Die im zeichnerischen Teil dargestellte Fläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

## **A8.2 Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg**

Der öffentliche Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **A9 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

### **A9.1 Öffentliche Grünfläche**

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „gewässerbegleitendes Grün“ und ist entsprechend den Festsetzungen von Ziffer A10.2 zu errichten und zu pflegen. Das im zeichnerischen Teil eingetragene geschützte Biotop nach § 33 NatSchG BW ist zu erhalten. Wasserentzug, Ablagerungen (auch Gartengrünschnitt), Abgrabungen und sonstige Beeinträchtigungen sowie Gehölzanpflanzungen sind unzulässig.

Eine bauliche Nutzung der Fläche ist nicht zulässig.

## **A10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A10.1 Artenschutzmaßnahmen – Rodungszeitraum**

Rodungsarbeiten von Gehölzen sind außerhalb der Fortpflanzungszeiten der Vögel zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar durchzuführen.

### **A10.2 FNL 1 - Fläche zur Rückhaltung von Oberflächenwasser/ Anlage Gewässergraben**

Der Wassergraben und sein naturnahe Uferbereich sind zu erhalten. Das Ufergehölz ist durch natürliche Sukzession weiterzuentwickeln und zu ergänzen. Retentionsflächen, Sickermulden, Überschwemmungsflächen, Ableitungsmulden und –gräben sowie weitere Anlagen für die Rückhaltung und Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser sowie eine naturnahe Begrünung sind zulässig. Das im zeichnerischen Teil eingetragene geschützte Biotop nach § 33 NatSchG ist zu erhalten. Wasserentzug, Ablagerungen (auch Gartengrünschnitt), Abgrabungen und sonstige Beeinträchtigungen sowie Gehölzanpflanzungen sind unzulässig.

### **A10.3 Trennsystem/ Beseitigung von Niederschlagswasser**

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Regenwasser ist getrennt zu erfassen. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Das Regenwasser der Dachflächen und der befestigten Flächen ist auf dem Grundstück zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

### **A10.4 Dachdeckungen**

Dacheindeckungen sowie Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre und ähnliche der Verwitterung ausgesetzten Teile der Gebäudehülle bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

### **A10.5 Überdeckung Tiefgaragen**

Tiefgaragen sind, wenn sie nicht von baulichen Anlagen überdeckt sind, mindestens 0,60 m mit Erde zu überdecken und dauerhaft zu begrünen.

### **A10.6 Begrünung der Dächer von Garagen**

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Garagen sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

### **A10.7 Oberflächenbelag Erschließungswege/ Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege/ Zugänge/ Zufahrtsflächen und offene Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Porenbetonpflaster, Pflaster mit Dränfuge oder Rasenpflasterbelag herzustellen.

### **A10.8 Außenbeleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche, abstrahlungsarme Lampengehäuse und Leuchtmittel, z. B. mit Leuchtdioden (LEDs) sowie mit Leuchtgehäusen, die gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten geschützt sind und deren Oberflächentemperatur 60 °C nicht übersteigen, zulässig. Eine Beleuchtung des angrenzenden Außenbereiches sowie der Gehölze am Bachlauf ist unzulässig.

### **A11 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil ausgewiesene Fläche für Leitungsrecht dient der Ver- und Entsorgung der angrenzenden Grundstücke.

### **A12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen**



## **und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **A12.1 Pflanzbindung**

#### **pb 1 Pflanzbindung – Einzelbäume**

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste Nr. 1 oder 2 im Anhang gleichwertig zu ersetzen und dauerhaft zu pflegen.

### **A12.2 Pflanzzwang**

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

#### **Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste Nr. 1 oder 2 (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m in alle Richtungen verschoben werden.

#### **Pflanzzwang 2 (pz 2) – Gewässerrandstreifen**

Die mit pz 2 gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung sowie Ablagerungen jeglicher Art freizuhalten. Zulässig sind standortgerechte Bäume und Sträucher gemäß Pflanzliste Nr. 2. Die Bestimmungen der § 38 WHG und § 29 WG sind zu beachten.

#### **Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (im zeichnerischen Teil nicht verortet)**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Je Grundstück ist mindestens ein [1] standortheimischer Obst- oder Laubbaum gemäß Pflanzenliste Nr. 3 anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 10-12 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

Pflanzgebote Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

## **A13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßen- unterbauten bis zu einer maximalen Breite von 1,0 m zulässig.

# B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### B1.1 Dachgestaltung

#### Dachform/-neigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 35° entsprechend Planeinschrieb. Für Dachgauben und Quergiebel sind die weiter unten festgesetzten Dachneigungen zulässig.

Ausnahmen bezüglich der Dachform und -neigung sind zulässig für:

- Vordächer, Dächer von Vorbauten etc.,
- Untergeordnete Bauteile und Vorbauten entsprechend § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO.
- Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Dachformen und Dachneigungen, als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

#### Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune, graue und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer. Blendende metallische Dachflächen sind für die Dachdeckungen nicht zulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sind zu begrünen.

#### Dachaufbauten/ Quergiebel

Dachgauben und Quergiebel sind zulässig. In der Summe darf die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Quergiebel die Hälfte der Gebäudelänge im Dachgeschoss nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Elementen muss mindestens 1,5 m betragen. Von der Giebelwand des Dachgeschosses ist 1,5 m und vom First 1,0 m (senkrecht gemessen) Abstand einzuhalten.

Für Dachgauben gelten zusätzlich folgende Regelungen:

- Die einzelne Gaube darf eine Länge von 4,0 m nicht überschreiten.
- Die Dachaufbauten sind um 0,3 m vom Hausgrund zurückzusetzen.
- Bei Schleppgauben darf die Außenwandhöhe (Schnittpunkt Wand mit der Dachhaut) maximal 2,0 m betragen. Bezugspunkt ist der untere Schnittpunkt der Dachgaube mit der Dachhaut des Hauptdaches.
- Die Dachneigung darf 10° bis 45° betragen.

Für Quergiebel gelten zusätzlich folgende Regeln:

- Die Länge des Quergiebels darf maximal ein Drittel der Gebäudelänge im Dachgeschoss betragen.

- Die Traufe des Quergiebels darf die des Hauptdaches um maximal 1,0 m überschreiten.
- Die Dachneigung darf 25° bis 45° betragen.

### **Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

## **B1.2 Fassadengestaltung/ Materialien**

Für die Gebäudeaußenflächen sind folgende Materialien zulässig: Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

## **B2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

Freistehende Werbeanlagen, Fahnenwerbung, Warenautomaten und Werbetafeln, die dem Anschlag von Plakaten dienen, sind unzulässig.

## **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückzusetzen und als gepflanzte lebende Einfriedungen bis 1,5 m Höhe oder als blickoffenen Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,2 m zulässig.

Für die Einfriedungen der Baugrundstücke sind nur Heckenpflanzungen aus gebietsheimischen Laubgehölzen, begrünte Metallgeflechtzäune oder offene Holzzäune mit senkrechter Lattung bis max. 1,5 m (Hecken bis max. 1,8 m) zulässig.

### **B3.2 Stützmauern**

Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,3 m, ist diese in der Höhe zu teilen und der obere Teil zurück zu setzen, dass eine mindestens 0,5 m breite Stufe (Pflanzstreifen) entsteht. Diese Stufe ist zu begrünen. Bepflanzte Stützmauern (Stützmauern mit Hecken) sind bis max. 1,0 m über der Höhe des angrenzenden Grundstücks zulässig.

Stützmauern sind aus Naturstein zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen die maximale Höhe von 0,8 m nicht überschreiten und sind von der öffentlichen Verkehrsfläche um 0,5 m zurückzusetzen. Die Gesamthöhe von Stützmauern mit aufgesetzter Bepflanzung oder aufgesetzter Einfriedung dürfen zur öffentlichen Verkehrsfläche 1,5 m nicht überschreiten.

### **B3.3      Aufschüttungen und Abgrabungen**

Abgrabungen sind entsprechend den Planeinschriften zulässig. Bezug hierfür ist das bestehende Gelände entsprechend Bauantrag.

Die Baurechtsbehörde kann verlangen, dass hiervon abweichend auf eine bestimmte Höhe abgegraben oder aufgefüllt werden muss oder dass Abgrabungen und Auffüllungen ganz unterbleiben.

Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 LBO ist für Aufschüttungen und Abgrabungen eine Kenntnissgabe erforderlich.

Böschungen dürfen eine maximale Neigung von 1:2 aufweisen.

## **B4            Außenantennen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist maximal eine [1] Außenantenne für terrestrischen Empfang oder eine [1] Außenantenne für Satellitenempfang oder Mobilfunk zulässig. Mehr als zwei Außenantennen pro Gebäude sind unzulässig.

## **B5            Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

## **B6            Erhöhung der Kfz-Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

a) Wohnungen bis 40 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,0	Stellplatz
b) Wohnungen von 41 m <sup>2</sup> bis 80 m <sup>2</sup> Wohnfläche	1,5	Stellplätze
c) Wohnungen über 81 m <sup>2</sup> Wohnfläche	2,0	Stellplätze.

# C HINWEISE

## C1 Bodendenkmale

(§§ 20 + 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dr. M. Heise; 07071/ 757-2423; [marc.heise@rps.bwl.de](mailto:marc.heise@rps.bwl.de)) anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

## C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

## C3 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

## C4 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Mössingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

## **C5 Geotechnik**

Auf das „Ingenieurgeologische Erschließungsgutachten, Erschließung des Baugebietes „Im Höfle/ Kreuzstraße“, Projektnummer: B 17 25 02, GeoTerton, Dipl. Geologe Heiner Terton, 05.01.2018, Mössingen“ wird verwiesen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen 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.

## D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	04.12.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	.....
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	25.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	27.06.2018
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	09.07.2018 – 10.08.2018
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	06.07.2018 – 10.08.2018
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung). Mössingen, den	.....
Michael Bulander, Oberbürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....



# E ANHANG

## Pflanzliste

Alle Pflanzen müssen den Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen (FLL, 2004) entsprechen. Das Pflanzenmaterial muss aus regionalen Beständen stammen, d.h. autochton gewählt werden. Das Herkunftsgebiet HG 7, Süddeutsches Hügel- und Bergland (gem. der Einstufung der LUBW, 2002) ist nachzuweisen. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen mit einer entsprechenden Fertigstellungs- und Entwicklungspflege.

## Pflanzliste Nr. 1

### Bäume 2. Ordnung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium

### Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum lantana

## Pflanzliste Nr. 2

### Bäume 1. und 2. Ordnung

Berg Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula
Vogel-Kirsche	Prunus avium

**Sträucher**

Hasel	Corylus avellana
Blutroter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum lantana

**Pflanzliste Nr. 3 – (Einzelgehölze auf den Privatgrundstücken)**

Obstbaum-Hochstämme	bevorzugt regionale Sorten nach eigener Vorliebe für die Verwendung (große Auswahl an Beratung : Baumschule Leibssle, Reutlingen.
---------------------	---

**Bäume 1. und 2. Ordnung**

Berg Ahorn	Acer pseudoplatanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Zitterpappel	Populus tremula