

**Gemeinde Möglingen**  
**Landkreis Ludwigsburg**

**Bebauungsplan**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**  
**"Heuleger II - 4. Änderung"**

**Textteil**

Planungsstand:  
10.07.2018/ 20.09.2018

## **A. Rechtsgrundlagen/ Geltungsbereich**

### **A 1.1 Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 2414).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 132).

**Planzeichenverordnung (PlanzVO)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

### **A 1.2 Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften:**

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

### **A 2. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 10.07.2018/ 20.09.2018 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band markiert.

### **A 3. Inkrafttreten**

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden sämtliche bisher innerhalb des Geltungsbereichs geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften ungültig.

## **B. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen BauGB und BauNVO)**

### **B 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### **B 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind: (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **B 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

#### **B 2.1 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone als Höchstwert.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO eine Erhöhung der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

#### **B 2.2 Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)**

Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone als Höchstwert.

#### **B 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)**

##### **GBH<sub>max</sub> - maximale Gebäudehöhe**

Die maximale Gebäudehöhe (GBH<sub>max</sub>) wird in Metern (m) über der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt (siehe B 7.).

GBH<sub>1max</sub> = Oberster Abschluss der Außenwand einschließlich Brüstung (geschlossene Wandscheibe) in Meter entsprechend Planeinschrieb.

Überschreitungen der Gebäudehöhe GBH<sub>1max</sub> sind zulässig durch offene Geländerkonstruktionen bis zu einer Höhe von 0,30 m.

GBH<sub>2max</sub> / GBH<sub>4max</sub> = Oberster Dachabschluss einschließlich Attika in Meter entsprechend Planeinschrieb.

Überschreitungen der Gebäudehöhe GBH<sub>2max</sub> und GBH<sub>4max</sub> sind zulässig

- durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie,
- durch Aufzugsanlagen, Kamine und sonstige technische Aufbauten bis zu einer Höhe von 1,50 m.

GBH<sub>3max</sub> = Oberster Abschluss der Außenwand einschließlich Attika in Meter entsprechend Planeinschrieb.

Überschreitungen der Gebäudehöhe GBH<sub>3max</sub> sind im Bereich von Dachterrassen durch Brüstungen inklusiv offener Geländerkonstruktionen bis zu einer Höhe von 1,00 m (siehe C 1.1) zulässig.

**B 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

**B 3.1 Bauweise** (§ 22 BauNVO)  
Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

**B 3.2 Überbaubare Grundstücksflächen** (§ 23 BauNVO)  
Entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

Überschreitungen von Baugrenzen sind zulässig durch

- Balkone um maximal 1,0 m, wenn sie eine Breite von maximal 5,0 m aufweisen und der Abstand zueinander mindestens 2,5 m je Gebäudeseite beträgt.
- Terrassen um maximal 3,0 m, wenn sie eine Breite von maximal 5,0 m aufweisen.
- Erker um maximal 1,0 m, wenn sie eine Breite von maximal 5,0 m aufweisen.
- Belichtungs- und Belüftungsschächte entlang der südlichen Baugrenze des südlichen Baufensters um 0,5 m, wenn sie in der Summe eine Breite von maximal 4,0 m aufweisen.
- unterirdische Nebenräume entlang der östlichen Baugrenze des südlichen Baufensters um 4,0 m, wenn sie eine Breite von maximal 12,0 m aufweisen.

**B 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur in Form von offenen und geschlossenen Standplätzen für Abfall- und Wertstoffbehälter, Sichtschutzwänden, unterirdische Zisternen, Einfriedungen sowie Gerätehütten mit einer Einzelgröße von maximal 6 m<sup>3</sup> zulässig. Je Nutzungseinheit im Erdgeschoss ist eine Gerätehütte zulässig.

Hinweis:

Die Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind in den Bauvorlagen nachzuweisen.

Oberirdische Garagen

Oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zusätzlich innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche (ST) unter Berücksichtigung der festgesetzten Baumstandorte zulässig.

### Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zusätzlich innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche (TG) zulässig (siehe auch Ziffer B 6.4).

Die Zufahrten für Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie zusätzlich innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche (ST) zulässig.

**B 5. Mit Rechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
lr - Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsunternehmen (siehe auch Ziffer D 7.).

**B 6. Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

#### Hinweis:

Im bauordnungsrechtlichen Verfahren sind entsprechende Außenanlagen- und Bepflanzungspläne beizufügen. Die grünordnerischen Festsetzungen sind in den entsprechenden Außenanlagen- und Bepflanzungsplänen der Bauvorlagen darzustellen bzw. nachzuweisen.

#### **B 6.1 Pflanzgebot für Einzelbäume**

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Standorten (Pflanzgebot für Einzelbäume) sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Standorte sind um maximal 1,0 m in alle Richtungen verschiebbar. Abgehende Bäume sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

#### Pflanzenliste für Baumpflanzungen

##### Pflanzqualität:

Hochstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14-16 cm,  
Obstbäume als zweijährige Veredelungen, ohne Ballen, Stammumfang 14-16 cm.

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus domestica	Pflaume / Zwetschge
Pyrus communis	Holzbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Hochstamm-Obstbäume	in landschaftstypischen Sorten

#### **B 6.2 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken**

Die nicht überbaubaren Flächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

Mindestens 20 % dieser Freiflächen sind mit heimischen standortgerechten Sträuchern gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als gärtnerisch anzusehen und somit nicht zulässig.

#### Pflanzenliste für Strauchpflanzungen

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euyonimus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

#### **B 6.3 Dachbegrünung**

Flachdächer der obersten Geschosse von Gebäuden sind mit einer kulturfähigen Erd- oder Substratschicht von mindestens 12 cm extensiv zu begrünen und so dauerhaft zu unterhalten.

Dies gilt, mit Ausnahme von Dachterrassen, auch für die in der Planzeichnung mit GBH<sub>3max</sub> festgesetzten Dachbereiche.

Notwendige haustechnische Anlagen sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind ausnahmsweise zulässig, wenn ein Mindestanteil der Dachfläche von 40 % begrünt ist.

#### Pflanzenliste für extensive Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum Album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schafschwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa

**B 6.4 Begrünung von Tiefgaragen und unterirdischen Nebenräumen**

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen (mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche) und unterirdische Nebenräume sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen (siehe B 6.2). Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

**B 6.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit Ausnahme der Tiefgaragenzufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Offene Stellplätze sind hierbei mit Rasengitter-/ Rasenpflastersteinen auszuführen.

**B 7. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die im Lageplan eingetragene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird festgelegt als die maximale Höhe des Rohfußbodens über Normal Null (NN).

## **C. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)**

### **C 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **C 1.1 Dachform/ Dachgestaltung**

Dachform der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Oberste Geschosse von Gebäuden innerhalb des südlichen Baufensters sind mit ihrer Außenkante der Außenwand im Westen um mindestens 3,0 m und im Süden um mindestens 6,0 m gegenüber der Außenkante der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen.

Dachterrassen sind innerhalb des südlichen Baufensters nur zulässig, wenn sie mit ihrer äußeren südlichen und westlichen Begrenzung einen Abstand von mindestens 3,0 m zur Außenkante der Außenwand des darunterliegenden Geschosses einhalten.

Die außerhalb der Dachterrassen liegenden Dachflächen dürfen nicht mit einer Brüstung abgegrenzt werden.

Brüstungen in Verbindung mit geplanten Dachterrassen (geschlossene Wandscheibe) sind nur mit einer Höhe von maximal 0,6 m zulässig (unterer Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Terrassenbelags).

Auf die Brüstungen aufgesetzte Geländerkonstruktionen sind unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhen (inklusive zulässiger Überschreitung) zulässig.

Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe auch Ziffer B 6.3).

### **C 2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind zulässig

- nur an der Stätte der Leistung,
- nur im Bereich der Erdgeschosszone,
- je Anlage nur mit einer maximalen Fläche von 0,5 m<sup>2</sup>.

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht sind unzulässig.

### **C 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### **C 3.1 Einfriedungen**

Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur Hecken, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,5 m zulässig.

Für alle Grundstücksgrenzen gilt:

Einzelne oder mehrere Sichtschutzwände oder Sichtschutzelemente und Mauern als Einfriedungen sind, außer zur Abschirmung zwischen Freibereichen/ Terrassen (siehe Ziffer C 3.3), unzulässig.

**C 3.2 Eingrünung von Müllbehälterstandplätzen**

Die dauerhaften Müllbehälterstandplätze außerhalb von Gebäuden sind gegen Einsicht allseitig und dauerhaft einzugrünen.

Hinweis:

Der Standort ist in den Bauvorlagen nachzuweisen und darzustellen.

**C 3.3 Sichtschutzwände zur Abschirmung der Freibereiche/ Terrassen**

Zur Abschirmung der Freibereiche/ Terrassen sind Sichtschutzeinrichtungen zwischen den Freibereichen/ Terrassen mit einer Höhe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 3,00 m ab Hausgrund und bezogen auf das fertiggestellte Gelände zulässig.

**C 3.4 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen**

Entlang der Grundstücksgrenzen ist das Gelände vor Wänden von Tiefgaragen mit Erdmaterial auf-/anzuschütten und zu begrünen.

**C 4. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs.1 LBO wird erhöht:

Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.

Entstehen bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen in der Addition rechnerisch halbe Stellplätze, wird aufgerundet.

**C.5 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

**C.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

**C.7 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Unbelastetes Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und gedrosselt abzuleiten bzw. muss dezentral beseitigt werden.

Der gedrosselte Abfluss des gesamten Plangebietes ist auf 1,7 l/s festgelegt. Je qm Grundstücksfläche ergibt sich ein gedrosselter Abflusswert von 0,001 l/s.

Für Differenzen aus der Berechnungsregenspende der Bauvorhaben und den vorgegebenen Abflusswerten sind auf den Baugrundstücken entsprechende Rückhaltevorrückhaltungen vorzusehen.

Die Rückhaltevorrückhaltungen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

## **D. Hinweise**

### **D 1. Bodenfunde**

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen und das Landesdenkmalamt ist bei Einzelbauvorhaben mit neuen Bodeneingriffen zu informieren.

### **D 2. Altlasten**

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

### **D 3. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die Regelungen zum Schutz des Bodens des Landratsamtes Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, vom November 2015.

### **D 4. Artenschutz**

#### Hinweis:

Auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom 02.03.2017 des Büros ÖPF sowie die Ergänzung der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 25.07.2018 des Büros Planbar Güthler wird hingewiesen. Die Untersuchung ist zu den üblichen Öffnungszeiten dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

#### Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 15. Oktober und 15. Februar durchzuführen. Sollte eine Rodung in diesem Zeitraum nicht möglich sein, so sind die Gehölze direkt vor Beginn der Rodungsarbeiten durch qualifiziertes Fachpersonal auf das Vorhandensein besonders geschützter Tierarten hin zu untersuchen. Ist dies der Fall, so sind die Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der zuständigen Naturschutzbehörde einzuholen.

### **D 5. Grundwasser**

Maßnahmen, die sich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können oder tiefer als 10 m in den Untergrund eindringen, sind spätestens 4 Wochen vor Beginn dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt schriftlich anzuzeigen. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

## **D 6. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **D 7. Leitung**

Am südlichen Rand des Plangebietes sind 1 kV Kabel der Süwag Energie AG verlegt. Diese dürfen nicht überbaut werden.

Der Eigentümer gestattet der Süwag Energie AG mit Sitz in Pleidelsheim, die vorbezeichneten Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer elektrischen Anlage mit Zubehör zu benützen und zu diesem Zweck zu betreten und gegebenenfalls zu befahren. Die Auswechslung der Anlage ist zulässig.

In einem Schutzstreifen von je 0,5 m Breite rechts und links der Mittelachse der Anlage dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und anlagengefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden.

Die Süwag Energie AG wird jedoch auf Antrag des Eigentümers die Bebauung des Schutzstreifens nach den VDE- Bestimmungen zulassen. Bäume und Sträucher dürfen die Anlage nicht gefährden. Gegebenenfalls ist die Entfernung und Kurzhaltung des anlagengefährdenden Bewuchses zulässig, auch soweit dieser in den Schutzstreifen hineinragt.

Die Süwag Energie AG ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeitsrechte Dritten zu überlassen.

Bei Tiefbauarbeiten im Bereich der 1 kV Kabel ist das „Merkheft für Baufachleute“ zu beachten und die aktuelle Kabellage einzuholen.

## **D 8. Entwässerung**

Anfallendes Dachflächenwasser und anderes Oberflächenwasser sind getrennt vom häuslichen Schmutzwasser zu sammeln und gedrosselt abzuleiten bzw. dezentral zu beseitigen. Die Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

Bei der Ausarbeitung von Entwässerungsgesuchen sind die Anschlussvorgaben der öffentlichen Entwässerungsanlage sowie die derzeit gültige Abwassersatzung der Gemeinde Möglingen zu beachten.

Die unter Punkt C 7. festgesetzten örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

Die Anlagen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

#### **D 9. Heilquellenschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets Hoheneck. Dort gelten insbesondere Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden.

Gemeinde Möglingen, den 10.07.2018/ 20.09.2018

Rebecca Schwaderer  
Bürgermeisterin