

SO Lebensmittelmarkt	GBHmax= 7,50 m ü. EFHmax
0,4	-
a	FD, PD bis 8°



 **Möglingen**
gemeinsam mehr bewegen

**Bebauungsplan
"Robert-Bosch-Straße/ Ost"**

ohne Maßstab
Stand: 02.09.2020/ 27.01.2021

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart
ARP
Rotebühlstrasse 169/1
70197 Stuttgart
Tel 0711/64869-0
Fax 0711/64869-299

Geltungsbereich des
Bebauungsplanes

Zeichenerklärung

Füllschema der Nutzungsschablon

Art der baulichen Nutzung	maximale Gebäudehöhe über der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe
Grundflächenzahl max.	-
Bauweise	Dachform/-neigung

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



Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)

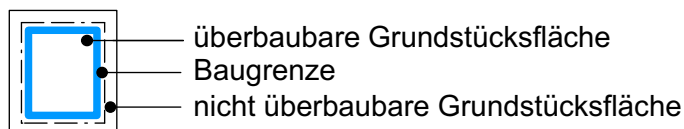
GBHmax maximale Gebäudehöhe in Meter über der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFHmax) (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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



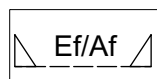
Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



Oberirdische Stellplätze

Flächen für Nebenanlagen Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten

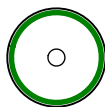
(§ 9 Abs. 4 BauGB, § 12 und § 14 Abs. 1 BauNVO)



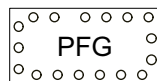
Ein- und Ausfahrtsbereich

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume



Pflanzgebot für Hecken, Bäume, Sträucher



Pflanzbindung für Einzelbäume

Höhenlage (§ 9 Abs. 3 BauGB)

EFHmax= maximale Erdgeschossfußbodenhöhe in Meter
302,00 ü.NN über Normal Null (NN)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Abgrenzung des Bebauungsplanes

Örtliche Bauvorschriften

FD, PD bis 8° Flach-/Pulldach mit Neigungswinkel als Höchstwert (§ 74 Abs. 1 Nr. LBO)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB vom		27.09.2018
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am		04.10.2018
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	vom	05.10.2018
	bis	09.11.2018
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom		05.10.2018
5. Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB vom		22.10.2020
6. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom		05.11.2020
7. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom	vom	13.11.2020
	bis	23.12.2020
8. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom		03.11.2020
9. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB vom		__.:__.:_____
10.Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Rechtsverbindlichkeit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Mitteilungsblatt Möglingen vom		__.:__.:_____

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates Möglingen, wie dieser im Beschluss vom __.:____.:_____ zum Ausdruck kommt, überein.

Möglingen den __.:____.:_____

gez. Rebecca Schwaderer
Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan besteht aus dem
- Lageplan M 1:500 vom 02.09.2020/ 27.01.2021
- Textteil vom 02.09.2020/ 27.01.2021
Dem Bebauungsplan beigefügt wird
- die Begründung vom 02.09.2020/ 27.01.2021

Gemeinde Möglingen
Landkreis Ludwigsburg

Bebauungsplan
„Robert-Bosch-Straße/ Ost“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)
(im Verfahren gemäß § 13a BauGB)

Textteil

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 einschließlich erfolgter Änderungen.

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 einschließlich erfolgter Änderungen.

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 einschließlich erfolgter Änderungen.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 02.09.2020/ 27.01.2021 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

B 2. Inkrafttreten

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans ungültig.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

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

C 1.1 SO - Sondergebiet Lebensmittelmarkt (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind:

- Lebensmittelmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m² mit folgendem Sortiment:
 - Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke und Drogerieartikel,
 - sonstige Waren nur als Nebensortiment bis maximal 10% der Verkaufsfläche,
- Stellplätze,
- die den vorgenannten Nutzungen dienenden Nebenanlagen und Werbeanlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Paketverteilstation mit einer maximalen Grundfläche von 6 m²

C 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 2.1 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Im Sondergebiet SO ist durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO eine Erhöhung der Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

C 2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) Entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

GBH_{max} - Maximale Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe (GBH_{max}) wird in Metern (m) über der maximalen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH_{max}) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist die oberste Begrenzung des Daches einschließlich Attika.

Eine Überschreitung der GBH_{max} ist zulässig

- durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie,
 - durch technische Aufbauten,
- jeweils bis zu einer Höhe von 1,50 m, sofern diese mindestens 2,5 m hinter den Dachrand zurückgesetzt sind.

C 3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

C 3.1 Bauweise **a – abweichende Bauweise** (§ 22 Abs. 4 BauNVO): Im Sinne der offenen Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung.

C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche Überbaubare Grundstücksfläche entsprechend Eintrag im Lageplan.

C 4. Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12, 14, 19, 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der dafür gesondert festgesetzten Fläche (St) zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch in den PFG-Flächen.

Werbeanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb nur in der mit St festgesetzten Fläche zulässig. Ausnahmsweise ist eine freistehende Werbeanlage innerhalb der mit PFG festgesetzten Fläche entlang der Hohenzollernstraße oder im Ein- und Ausfahrtsbereich zulässig, wenn diese einen Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhält; ihre Höhe darf 10,0 m und ihre Ansichtsfläche 18 m² nicht übersteigen.

C 5. Pflanzgebote

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b 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.

C 5.1 Pflanzgebot für Einzelbäume – Baumpflanzungen im Bereich der PFG-Fläche

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten innerhalb der PFG-Flächen (Pflanzgebot für Einzelbäume) sind standortgerechte Laubbäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorte sind zulässig, sofern die Gesamtanzahl der Baumstandorte beibehalten werden.

Abgehende Bäume sind durch entsprechende 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

C 5.2 Pflanzgebot für Einzelbäume –

Baumpflanzungen im Bereich der privaten Stellplatzfläche (St)

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit St gekennzeichneten Fläche ist je 8 Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste (siehe Ziffer C. 5.1) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Baumquartiere müssen eine offene Pflanzfläche von mindestens 10 m² aufweisen. Der durchwurzelungsfähige Untergrund muss mindestens 8 m³ betragen.

Bäume, die als Pflanzbindung innerhalb der im zeichnerischen Teil mit „St“ gekennzeichneten Fläche festgesetzt sind, können angerechnet werden.

C 5.3 Pflanzbindung für Einzelbäume

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind die Bäume dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

C 5.4 Pflanzgebot PFG

Innerhalb der in der Planzeichnung mit PFG gekennzeichneten Fläche sind Gehölze aus gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzenliste anzulegen. Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang in vergleichbarer Qualität zu ersetzen. Der Deckungsgrad der Gehölze muss mindestens 75 % der PFG-Fläche betragen.

Ausnahmsweise ist eine freistehende Werbeanlage innerhalb der mit PFG festgesetzten Fläche entlang der Hohenzollernstraße oder im Ein- und Ausfahrtsbereich zulässig, wenn diese einen Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhält; ihre maximale Höhe darf 10,0 m und ihre Ansichtsfläche 18 m² nicht übersteigen.

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

C 5.5 Dachbegrünung

Flach- und Pultdächer sind insgesamt mit mindestens 70 % der Dachflächen flächig extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 10 cm betragen.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind in Kombination mit der Dachbegrünung zulässig. Die Funktionsfähigkeit der Dachbegrünung darf durch Solaranlagen nicht beeinträchtigt werden.

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

C 5.6 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Offene Stellplätze auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein. Offene Stellplätze sind hierbei mit Sickerpflaster auszuführen.

C 6. Erdgeschossfußbodenhöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

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

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D 1.1 Dachform

Zulässig sind Flachdächer und Pultdächer mit einer Neigung bis 8°.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie in Kombination mit der Dachbegrünung sind zulässig (siehe auch Ziffer C 5.5).

D 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind folgende Werbeanlagen zulässig:

- ein Werbepylon mit einer maximalen Höhe von 10,0 m mit einer Ansichtsfläche vom maximal 18 m²,
- ein Werbeschild mit einer Ansichtsfläche vom maximal 2 m²,
- zwei Werbeschilder mit einer Ansichtsfläche vom maximal 6 m²,
- ein Werbebanner mit einer Ansichtsfläche vom maximal 10 m².

Unzulässig sind Werbeanlagen auf oder über Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem und/ oder blinkendem Licht.

D 3. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 3.1 Einfriedungen

Als Einfriedungen entlang der Grundstücksgrenzen sind nur Hecken, auch mit innen liegendem Maschendraht- oder Doppelstabmattenzaun, mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.

D 3.2 Eingrünung von Müllbehälterstandplätzen

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

Hinweis:

Der Standort ist in den Bauunterlagen nachzuweisen und darzustellen.

D 4. 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 Abflusswert des gesamten Plangebietes ist auf 7,1 l/s festgelegt.

Je qm Grundstücksfläche ergibt sich ein gedrosselter Abflusswert von 0,001 l/s. Für Differenzen aus der Berechnungsregenspende des Bauvorhabens und dem vorgegebenen Abflusswert sind auf dem Baugrundstück entsprechende Rückhaltevorrichtungen vorzusehen.

Die Rückhaltevorrichtungen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

E Hinweise

E 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.

E 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.

E 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 gilt für jegliche Bauvorhaben das Merkblatt „die Regelungen zum Schutz bei Bauvorhaben“ des Landratsamtes Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, aktuell vom November 2015 (s. Beiblatt).

Das Beiblatt ist zu den üblichen Öffnungszeiten dort einzusehen, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

E 4. Artenschutz

Auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus vom Juli 2018, ergänzt im September 2018) sowie der Habitatpotenzialeinschätzung Wildbienen und Heuschrecken (Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus vom Juni 2020) wird hingewiesen. Die Untersuchung ist zu den üblichen Öffnungszeiten dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Bau-/ Abrissmaßnahme

Bau- und Abrissmaßnahmen des Bestandsgebäudes sind zwischen 15. November und 31. Januar durchzuführen. Sollten die Maßnahmen in diesem Zeitraum nicht möglich sein, ist das Bestandsgebäude von einem Fachgutachter auf das Vorkommen von Fledermäusen hin zu untersuchen.

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachungen sind außerhalb der Fortpflanzungsphase zwischen 1. Oktober und 28./ 29. 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 Maßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen sowie die Entscheidung der unteren Naturschutzbehörde einzuholen.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung (Wege-, Stellplatz-, Zufahrts- und Werbebeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen nach dem Stand der Technik (z.B. warmweiße LED mit geringem Blaulichtanteil) zu verwenden. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird. Bei der Bauart ist darauf zu achten, dass keine Fallen für Insekten bestehen.

Vermeidung von Vogelschlag

Bei großen Glasfronten sind für Vögel wahrnehmbare Scheiben zu verwenden oder andere geeignete Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen. Auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link

https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“

<https://vogelglas.vogelwarte.ch> wird verwiesen.

E 5. Grundwasserschutz

Maßnahmen, die sich grundsätzlich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können, sind beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen.

Gleiches gilt für das unvorhergesehene Erschließen von Grundwasser.

Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B.

Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) und eine eventuell

notwendige Grundwasserbenutzung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

E 6. Heilquellenschutzgebiet

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet

Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen

Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.

E 7. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. 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 Baugruben-

sicherung, 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.

E 8. Leitungen

Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Auch während der Bauphase muss der Bestand der vorhandenen TK-Linien gewährleistet bleiben.

Falls diese TK-Linien im Zuge der Baumaßnahme verlegt oder gesichert werden müssen, sind die Kosten vom Verursacher zu tragen.

Sollte an dem betreffenden Standort ein weiterer Anschluss an das

Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, ist zur Koordinierung mit der

Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, die

Telekom zu kontaktieren.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Syna GmbH

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Stromanlagen der Syna GmbH.

Die Lage der Stromanlagen sind der zentralen Planauskunft im Internet unter <http://www.syna.de> zu entnehmen.

E 9. Entwässerung

Anfallendes Dachflächenwasser und anderes Oberflächenwasser sind getrennt vom 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 Ziffer D 4. festgesetzten örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

Die Anlagen müssen den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

E 10. Starkregengefahrenkarte

Im Rahmen des Starkregenrisikomanagements erstellt die Gemeinde Möglingen zurzeit Starkregengefahrenkarten. In diesen wird u. a. bei außergewöhnlichen Regenereignissen die Fließrichtung des Niederschlagswassers auf den Straßen und Grundstücken dargestellt, sowie ein mögliches Schadenspotential ermittelt.

Informationen zum Verfahrensstand bzw. zum (künftigen) Inhalt der Starkregengefahrenkarte können bei der Gemeinde Möglingen eingeholt werden. Es wird empfohlen dies entsprechend bei den Planungen für Bauvorhaben zu berücksichtigen und ggf. entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

Gemeinde Möglingen, den 02.09.2020/ 27.01.2021

Rebecca Schwaderer
Bürgermeisterin



Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.