

Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Burgstetten
Gemarkung Burgstall

Bebauungsplan

„Sondergebiet - Lebensmittelmarkt“

Entwurf

Aufgestellt:
Schorndorf, den 09.05.2019 / 29.10.2019



Hauffstraße 28 info@henn-kessler.de
73614 Schorndorf Tel. 0 71 81 / 40 95-0
Fax 0 71 81 / 40 95-95

RECHTSGRUNDLAGE DER FESTSETZUNGEN

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
LBO	Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358 ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

SO - Sondergebiet - Lebensmitteleinzelhandel (§ 11 BauNVO)

Zulässig ist:

Ein großflächiger Lebensmitteleinzelhandelbetrieb mit maximal 1200 m² Verkaufsfläche. Rand- und Nebensortimente dürfen nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.

Ein Einzelhandelsbetrieb für Backwaren (Bäcker) mit Café bis zu 50 m² Verkaufsfläche.

SO-Verkaufsfläche im Sinne dieser Bebauungsplanfestsetzung ist die gesamte von Kunden zugängliche Verkaufsfläche mit Ausnahme der Kundensozialräume.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Gebäudehöhen (GBH) (§ 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude wird festgesetzt durch:

- Festlegung einer Bezugshöhe (BZH 294,00 m) über NN als empfohlene EFH.
- Festlegung der maximalen Gebäudehöhen (z.B. GBH max. 7,50 m) bezogen auf die Bezugshöhe (BZH) bis zum obersten Gebäudepunkt.

Ausnahmen hiervon sind bei technische Aufbauten, Kaminen und Werbeanlagen (siehe unter Pkt. 3.3.2) zulässig.

1.2.2 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

GRZ = 0,5

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für mitzurechnende bauliche Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO (Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Zugänge etc.) ist bis zu max. 0,8 zulässig, wenn diese wasserdurchlässig (z.B. Pflastersteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine etc.) hergestellt werden.

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

a = abweichende Bauweise: (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
offene Bauweise jedoch ohne Längenbeschränkung

1.4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt. Überdachungen dürfen die Baugrenze bis max. 1,50 m überschreiten.

1.5. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Stellplätze (St) sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.5.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen als Gebäude (Einkaufswagenüberdachungen) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der ausgewiesenen Stellplatzfläche bis max. 2,50 m Höhe und insgesamt bis zu 40 m² zulässig.

Im Sondergebiet sind Werbepylonen / Werbestelen mit max. 9,5 m / 5,0 m Höhe zulässig. Die Ansichtsfläche darf max. 11 m² / 5 m² pro Seite betragen, bei beidseitiger Belegung mit Werbefläche somit 22 m² / 10 m².

Entlang der L 1114, im Sondergebiet (SO) sind max. 6 Werbefahnenmasten mit je max. 8,0 m Höhe zulässig.

Werbeanlagen jeglicher Art (Fahnenmasten, Pylone etc.) müssen einen Abstand von mind. 20,0 m zum Fahrbahnrand der L 1114 einhalten.

1.6. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein Verkehrsanschluss ist entlang der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig. Ein- und Ausgänge für Fußgänger sind möglich.

1.7. Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Baum- und Sträucherwiese mit Regenrückhaltung.

1.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Interne Maßnahmen

1.8.1 F1 Private Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung

Herstellung und Unterhaltung einer privaten Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung (siehe Festsetzung „Private Grünfläche“).

- 1.8.2 F2 Pflanzgebote
Herstellung und Unterhaltung der Pflanzgebote
(siehe Festsetzung „Pflanzgebot“)
- 1.8.3 F3 Pflanzbindungen
Erhaltung und Unterhaltung der Pflanzbindungen
(siehe Festsetzung „Pflanzbindung“)
- 1.8.4 F4 Stellplätze / Verkehrsflächen
Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.
Verkehrs- und Parkflächen auf denen mit Schwerlastverkehr zu rechnen ist, sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.
- 1.8.5 V1 Insektenschonende Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.
- 1.8.6 V2 Schutz vor Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind bei Einzelflächen über 10 m² Vogelschutzglas, Glasbausteine, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen zu verwenden, Siebdrucke oder sichtbare Folien aufzubringen oder eine Rankgitterbegrünung vorzulagern.
Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen.
- 1.8.7 V3 Wasserdurchlässige Beläge von Stellplatzflächen
Die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit Sickerfugen u.ä.
- 1.8.8 V4 Versickerung und Rückhalt von Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Dachflächen wird einer Retentionsfläche zugeführt. Die Zuleitung erfolgt sowohl über offene versickerungsfähige Mulden, als auch über einen Kanal. Die Retentionsfläche dient der Versickerung und dem Rückhalt des Niederschlagswassers.
- 1.8.9 V5 Schonender Umgang mit Böden und Vermeidung von Schadstoffeinträgen
Zum Erhalt der Bodenfunktionen bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist der Oberboden (humoser Boden) vor Beginn der Maßnahmen sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen.
Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden.
Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) 1 sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises [37] sind zu beachten.

Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

1.8.10 M1 Rodungsarbeiten

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten und Aktivitätszeit der Fledermäuse).

1.8.11 M2 Pufferzonen

An der westlichen Grenze der Flurstücke 734 und 735 sowie entlang der südlichen Flurstücksgrenze von 727 sind Pufferzonen z.B. durch Pflanzmaßnahmen anzulegen

Externe Maßnahmen (nachrichtliche Widergabe)

1.8.12 E1 Lagerung von Totholz (M3)

(siehe Umweltbericht)

1.8.13 E2 Anbringung von Nisthilfen (M4)

(siehe Umweltbericht)

1.8.14 E3 Anlage von Streuobstwiesen / Ökokontomaßnahme (M5)

(siehe Umweltbericht)

1.8.15 E4 Waldrefugien (K1)

(siehe Umweltbericht)

1.9. Leitungsrecht

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrecht (lr) belastende Fläche dient der Kommune zur Einlegung und Haltung von Versorgungsleitungen.

1.10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.10.1 pfg 1 Pflanzgebot Einzelbäume

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Bäume gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden. Im Bereich der Stellplatzflächen sind zusätzlich 8 Einzelbäume zu pflanzen.

1.10.2 pfg 2 Pflanzgebot Private Grünfläche

Die in der Planzeichnung gekennzeichnete private Grünfläche ist mit gebietsheimischem Saatgut als Wiese anzusäen und extensiv zu bewirtschaften. Zur Eingrünung und Gestaltung sind ergänzend zum pfg 1 gruppenweise gebietsheimische Sträucher anzupflanzen. Ausgenommen von den Pflanzmaßnahmen sind das Regenrückhaltebecken, Wassergräben und Wege.

Die wechselfeuchten Bereiche des Regenrückhaltebeckens und der Wassergräben sind mit einer geeigneten Saatgutmischung anzusäen und zu unterhalten. Die Zuwegungen sind als wassergebundene Wegedecke herzustellen.

1.10.3 pfg 3 Pflanzgebot Strauchpflanzungen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft

zu unterhalten. Abgängige Sträucher sind zu ersetzen. Auf die Verwendung insektenfreundlicher Pflanzen wird geachtet.

Die Anordnung der Strauchpflanzung soll entlang der südlichen Flurstücksgrenze als durchgängige Heckenpflanzung erfolgen. In den übrigen Bereichen ist eine lockere, gruppenweise Bepflanzung vorzusehen. Die Untersaat in den locker bepflanzten Bereichen erfolgt mit einer geeigneten Wiesenmischung.

1.10.4 pfg 4 Pflanzgebot Begrünung Freiflächen und Straßenböschungen

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind in lockeren Gruppen gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Sträucher sind zu ersetzen. Die Untersaat erfolgt mit einer geeigneten Wiesenmischung.

1.10.5 pfg 5 Pflanzgebot Begrünung Verkehrsgrünflächen

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind mit einer blütenreichen Wiesenmischung anzusäen und dauerhaft zu unterhalten.

1.10.6 pfg 6 Pflanzgebot Rankbepflanzung

Stütz- und Blendschutzwände sind mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

1.11. Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

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

Die Gehölzbestände sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Während des Baubetriebs ist die Fläche durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag zu schützen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen.

2. Pflanzlisten

Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten. Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte bzw. klimageeignete Gehölze verwendet werden. Die Ansaat von Flächen soll mit gebietsheimischen standortgerechten Saatgutmischungen erfolgen. Für die Bepflanzung können die nachstehenden Arten verwendet werden:

2.1 Pflanzgebot 1, Einzelbäume

Großkronige Bäume oder Obstgehölze

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität: Hochstämme

Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Mittelkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Coryllus colurna	Baumhasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus padus „Tiefurt“	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

2.2 Pflanzgebot 2, 3 und 4 heimische Sträucher

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm.

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

2.3 Pflanzgebot 6, Rankpflanzen

Lonicera spec.	Geißblatt in Sorten
Clematis spec.	Waldrebe in Sorten
Hedera helix	Efeu

3. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 74 Abs. 1 und 7 LBO)

3.1 Dachform

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Das Dach des Einkaufsmarktes ist als Flachdach (FD) mit einer Dachneigung von 0 – 5° Grad auszuführen.

3.2 Dachgestaltung

Dachaufbauten: Die Installation von Energiegewinnungsanlagen (Solar- und Photovoltaikanlagen) ist zulässig.

Der Abstand von den Baukörperaußenwänden muss mindestens 2,5 m und die Höhe über der Dachfläche darf max. 1,50 m betragen.

Dachdeckung: Das Dacheindeckungsmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink-, oder Bleiblechen bestehen.

3.3 Äußere Gestaltung der Gebäude

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

3.3.1 Farbgebung:

Auffallend grelle Farben sowie reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Die Farbgebung der Gebäude ist anhand von Farbmustern mit der Gemeinde abzustimmen.

3.3.2 Werbeanlagen:

Werbeanlagen mit einer Größe von zusammen max. 30 m² dürfen nur auf dem Dächern mit der Gebäudehöhe (GBH) von max. 5,00 m angebracht werden.

Werbeanlagen auf Fensterflächen sind hiervon ausgenommen und werden nicht mitgerechnet.

3.4 Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.4.1 Stellplätze / Verkehrsflächen

Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Verkehrs- und Parkflächen auf denen mit Schwerlastverkehr zu rechnen ist, sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.

3.4.2 Außenbeleuchtungen

Außenbeleuchtungen sind so auszuführen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landstraße L 1114 ausgeschlossen ist.

3.4.3 Sicht- und Blendschutz

Die im Lageplan gekennzeichneten Stütz- und Blendschutzwände sind im Wechsel als L-Steine und Gabionen mit immergrünen Rankpflanzen (siehe unter Pkt. 1.9.6) auszuführen. Die Höhe ist bis maximal 1,0 m über den dahinter liegenden geplanten Stellplätzen zulässig.

3.4.4 Stützmauern, Aufschüttungen, Abgrabungen

Im Sondergebiet und in der privaten Grünfläche sind, bezogen auf das vorhandene Gelände, zulässig:

- Stützmauern bis maximal 1,5 m,
- Aufschüttungen bis maximal 3,5 m,
- Abgrabungen bis maximal 2,0 m.

Geländeänderungen beziehen sich auf das vorhandene Gelände.

Im Einzelfall können begründete Ausnahmen zugelassen werden.

3.4.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in der Sondergebietsfläche und um das Regenrückhaltebecken, als Draht- oder Stabmattenzäune mit einer Höhe bis maximal 1,8 m, zulässig. Auf Pflanzgebietsflächen (pfg) sind keine Einfriedungen zulässig.

3.5 Niederspannungsfreileitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen.

4. ANLAGEN

4.1 Merkblatt Landratsamt Rems-Murr-Kreis

"Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III"

4.2 Merkblatt Landratsamt Rems-Murr-Kreis

"Bodenschutz bei Baumaßnahmen"

5. HINWEISE

- 5.1** Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen oder Altlasten festgestellt, so ist das dem Landratsamt Amt für Umweltschutz sowie dem Gesundheitsamt mitzuteilen. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Rems-Murr-Kreises zu beachten. (Download unter www.rems-murr-kreis.de).
- 5.2** Eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser durch Versickerung ist vorzusehen, sofern die Ergebnisse der hydrologischen Erkundung dies zulassen. Details sind im Rahmen der Baugesuche mit der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt abzustimmen. Auf das anliegende Hinweisblatt Nr. 9 "Versickerung von Oberflächenwasser" wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
- 5.3** Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann erforderlich werden. Das anliegende Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III“ ist zu beachten.
- 5.4** Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).
- 5.5** Insektenschonende Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen (einschließlich Werbeanlagen) sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.
- 5.6** Schutz vor Vogelschlag
Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind bei Einzelflächen über 10 m² Vogelschutzglas, Glasbausteine, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen zu verwenden, Siebdrucke oder sichtbare Folien aufzubringen oder eine Rankgitterbegrünung vorzulagern. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen.
- 5.7** Wasserdurchlässige Beläge von Stellplatzflächen
Die oberirdischen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a. Rasengittersteine, Kies- oder Schotterdecken, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit Sickerfugen u.ä.
- 5.8** Versickerung und Rückhalt von Niederschlagswasser
Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen und der Dachflächen wird einer Retentionsfläche zugeführt. Die Zuleitung erfolgt sowohl über offene versickerungsfähige Mulden, als auch über einen Kanal. Die Retentionsfläche dient der Versickerung und dem Rückhalt des Niederschlagswassers.
- 5.9** Schonender Umgang mit Böden und Vermeidung von Schadstoffeinträgen
Zum Erhalt der Bodenfunktionen bei der Durchführung von Baumaßnahmen ist der Oberboden (humoser Boden) vor Beginn der Maßnahmen sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.
Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden.

Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) ¹ sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises sind zu beachten.

Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

5.10 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Das Sondergebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutz- und Regenwasser wird in getrennten Leitungssystemen gefasst und abgeleitet. Das Regenwasser muss in dem im Plan gekennzeichneten Regenrückhaltebecken gesammelt werden und der gedrosselte Ablauf des Beckens über den gekennzeichneten Wassergraben an den vorhandenen Graben beim Feldweg(Wirtschaftsweg) abgeführt wird.

Die Ausführung muss im Baugesuch dargestellt werden.

5.11 Straßenabstand

Nach § 22 des Straßengesetzes (StrG) dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten längs von Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 m vom Fahrbahnrand keine baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen errichtet werden. Nach LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Straßenwesen und Verkehr hat einer Reduzierung des Straßenabstandes auf 18 m zugestimmt.

Die Reduzierung des Straßenabstandes gilt jedoch nicht für Werbeanlagen jeglicher Art wie z.B. Fahnenmasten, Pylone usw.
