

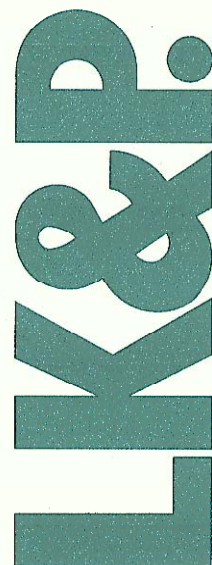


GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 1 (GROSSHÖCHBERG)
KREIS : SCHWÄBISCH HALL

L A G E P L A N Z U R K L A R S T E L L U N G S - U N D E R G Ä N Z U N G S S A T Z U N G

"GROSSHÖCHBERG, ÖSTL. ERWEITERUNG"

M 1 : 1000



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P. INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU
ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK
WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU
STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNTE GEMEINDE SPIEGELBERG, DEN ...



GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 23.03.2012 / 15.06.2012

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lcp-ingenieure.de
www.lcp-ingenieure.de
Proj.-Nr. : SP 12016
Kennung: 250c



GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 1 (GROSSHÖCHBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS
PROJ.-NR. : SG 12016



KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

„GROSSHÖCHBERG, ÖSTLICHE ERWEITERUNG“

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

LAGEPLAN

vom 23.03.2012 / 15.06.2012

TEXTTEIL

vom 23.03.2012 / 15.06.2012

ANLAGEN :

• 1 BEGRÜNDUNG

vom 23.03.2012 / 15.06.2012

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562



GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 1 (GROSSHÖCHBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS

TEXTTEIL

ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG

gemäß § 34 Abs.4 Nr. 1 und 3 BauGB

„GROSSHÖCHBERG, ÖSTLICHE ERWEITERUNG“



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNT :

GEMEINDE SPIEGELBERG, DEN

15.06.2012

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 23.03.2012 / 15.06.2012

Kalmus

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562
Proj. Nr. SG12016
Kennung: 251d

GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 1 (GROSSHÖCHBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS

Mit Inkrafttreten der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN DER KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG SIND:

BauGB	Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),
BauNVO	die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
PlanzV90	die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
BNatSchG	das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),
UVPG	das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 26. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),
LBO	die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Seite 357), jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sind :

- Der Lageplan vom 23.03.2012 / 15.06.2012.
- Der Textteil vom 23.03.2012 / 15.06.2012.

Textliche Festsetzungen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Großhöchberg, östliche Erweiterung“

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB) Grundsätzlich sind im Geltungsbereich der Satzung nur Vorhaben im Sinne des § 34 Abs.1 -3a BauGB zulässig.
- 1.2 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise,* jedoch nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.5 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) *Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze* sind allgemein zulässig, jedoch nicht innerhalb von festgesetzten flächigen Pflanzgebieten.
- 1.6 GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB) *Private Grünfläche – Theaterwiese -*
Die bestehende Wiese darf im Rahmen des Theaterbetriebs für das angrenzende Theater in den Sommermonaten als Theaterwiese genutzt werden.
Ansonsten ist die im Lageplan dargestellte Grünfläche Bestandteil der ökologischen Ausgleichsmaßnahme. Die Fläche muss als Streuobstwiese erhalten und weiter entwickelt werden. Dabei sind die bestehenden Obstbäume zu erhalten und entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan mit Obstbaumhochstämmen der Pflanzliste 1 zu ergänzen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, außerhalb Theaterwiesenbereich frühester Mähtermin 1.7.)
Abgängige Obstbäume sind durch eine Neuanpflanzung zu ersetzen.
- 1.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) *Bereitstellung von Quartieren für Fledermäuse und Vögel*
Bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Gestaltung der Freiflächen sind geeignete *Quartiere für Fledermäuse und Vögel* zu schaffen, pro Gebäude mindestens ein Fledermauskasten und 2 Nistkästen, möglichst an Ost-/Südostseite des Gebäudes oder an Obstbäumen.
Hinweis: Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen können bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingeholt werden.
- 1.8 PFLANZGEBOTE** (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
- 1.8.1 FÜR LAUBBÄUME** Entsprechend dem Eintrag im Lageplan sind einheimische Sorten von hochstämmigen Obstbäumen der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Obstbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 12 cm betragen. Alternativ können teilweise auch mindestens mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 2 angepflanzt werden. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm betragen.
Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungs-idee erhalten bleibt.
- 1.8.2 PFLANZGEBOT 1 (PFG 1) -STREUOBSTWIESE-** Das Pflanzgebot ist zur Ortsrandeingrünung als Streuobstwiese zu entwickeln. Dabei ist entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan jeweils ein Obstbaumhochstamm der

Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Flächen dürfen nur extensiv gepflegt werden (keine Düngung, 2-malige Mahd pro Jahr, frühester Mähtermin 1.7.).

Alternativ kann das Pflanzgebot zum Außenbereich hin als Feldgehölz mit einheimischen Baum- und Gehölzgruppen entwickelt werden. Dabei ist der Gehölzstreifen mit 6-8 m Tiefe vorzusehen. Im Abstand von 12-15 m ist jeweils ein großkroniger Baum vorzusehen. Dazwischen sind ca. 12 Sträucher zu pflanzen, so dass insgesamt ca. 50 % der Fläche bepflanzt ist. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten.

1.8.3 PFLANZGEBOT -DURCHGRÜNUNG-

Mindestens 40 % der Grundstücksflächen sind als Hausgarten mit hochstämmigen Obstbäumen zu gestalten. Dabei sind bestehende Obstbäume möglichst zu erhalten und so mit Obstbaum-Hochstämmen der Pflanzliste 1 zu ergänzen, dass außerhalb von Pflanzgebot 1 noch je 200 m² angefangener versiegelter Grundstücksfläche mindestens ein zusätzlicher Obstbaum nachgewiesen werden kann.

1.8.4 SONSTIGES

Nicht heimische Nadelgehölze und Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.

1.9 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

1.9.1 FÜR EINZELBÄUME

Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.

Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.

Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

1.10 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist so festzulegen, dass sie maximal 0,80 m über der im Mittel gemessenen natürlichen Geländeoberfläche liegt.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.1.1 FASSADEN

Die *Außenwände der Gebäude* sind zu verputzen und / oder mit Holz zu verkleiden.

Verglaste Fassadenteile sind zur passiven Energienutzung zulässig.

Feldscheuern und Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind mit Holz zu verschalen.

Bei der *Farbgebung der Gebäude* sind nur gedeckte Farbtöne (maximaler Remissionswert von 70%) zulässig, zum Außenbereich hin nur aus dem Spektrum der RAL-Gruppen 10 (gelb), 60 (grün) und 80 (braun).

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Zulässig sind:

- Satteldächer mit DN 30° – 42°,
- Flachgeneigte Dächer wie Pult-, Sattel- und Zeltdächer mit DN 5° - 15°,
- Sonderdachformen sind ausnahmsweise zulässig, sofern die zulässigen Trauf- und Firsthöhen eingehalten werden.

Dachdeckung:

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 15° sind, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

Dachaufbauten/Zwerchhäuser

Dachaufbauten sind nur bei geneigten Dächern ab 35° Dachneigung im 1. Dachgeschoss zulässig.

Die Dacheindeckung muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmen können für Blechdeckungen zugelassen werden.

Die Gesamtlänge darf zum Außenbereich hin höchstens 40%, ansonsten höchstens 60% der entsprechenden Gebäudelänge betragen.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- vom Ortgang mind. 1,50 m (gemessen vom Hausgrund)
- vom First mind. 1,00 m (gemessen in der Dachfläche)

Der unterste Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut der Dachaufbauten/Zwerchhäuser darf höchstens 2,75 m über der Fertigfußbodenhöhe des 1. Dachgeschosses liegen.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die *Trauf (TH)- und Firsthöhe (FH)* darf maximal betragen:

- bei Satteldächern von 35 – 42°: TH 4,25m, FH 9,00m.
- bei flachgeneigten Dächern: TH 6,00m, FH 7,50m.

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die *Firsthöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Die zulässige *Traufhöhe* darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

Für landwirtschaftliche Gebäude kann die maximal zulässige Trauf- und Firsthöhe ausnahmsweise um bis zu 2,00 m Mehrhöhe überschritten werden.

2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFAHRTEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster oder Drainpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen:

sind bis zu 1,20 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.

Abgrabungen zur Freilegung des UG's sind unzulässig.

Stützmauern:

sind an den Grenzen zum Außenbereich unzulässig.

Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Einfriedigungen

Zulässig sind einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Buche) und Holzzäune mit senkrechter Lattung bis 1,20 m Höhe.

Zum Außenbereich sowie zum Feldweg ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 50 cm von der Grundstücksgrenze einzuhalten. Die Fläche zwischen Zaun und Grundstücksgrenze ist als Wiese einzusäen.

Für alle Einfriedigungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

2.5 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG) (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO)

Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.

Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.

Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten. Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 15 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.

Die Entwässerung der Dachflächen darf nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.

3 PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

3.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

3.2 Pflanzliste 3 (Laubgehölze)

Bäume:

Hainbuche
Vogelkirsche
Trauben-Eiche
Stiel-Eiche
Spitz-Ahorn
Berg-Ahorn
Vogelbeere

Carpinus betulus
Prunus avium
Quercus petraea
Quercus robur
Acer platanoides
Acer pseudoplatanus
Sorbus aucuparia

Elsbeere	Sorbus torminalis
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Obstbäume mit Hochstamm	
Sträucher:	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Echte Hundsrose	Rosa canina
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Faulbaum	Frangula alnus
Sal-Weide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gewöhnl. Schneeball	Viburnum opulus

4 **HINWEISE**

4.1 **Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.5 bis 1.9 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.3 bis 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 53 Abs.1 LBO beizufügen.

4.2 **Funde**

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der 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 die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

4.3 **Altlasten / Altablagerungen**

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

4.4 **Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Das Merkblatt -Bodenschutz bei Baumaßnahmen- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sowie die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

4.5 **Baugrund / Geologie**

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen.

4.6 **Grundwasser**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung. Auf das Informationsblatt Nr.1 –Bauen im Grundwasser- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird verwiesen.

4.7 Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser (Dachflächen- und Terrassenwasser) darf erfolgen, wenn die Versickerungsanlagen den geltenden technischen Regeln entsprechen. Dabei sind das Informationsblatt Nr.9 –Versickerung von Oberflächenwasser- sowie das Informationsblatt Nr.25 - Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis behält sich die Erteilung weiterer Bestimmungen zum Schutz des Grundwassers vor.

4.8 Zisternen

Beim Bau von Zisternen ist das Informationsblatt Nr.8 –Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke- des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beachten.

4.9 Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt in einem nur leicht geneigten Gelände. Trotzdem kann bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in die Siedlung einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.

4.10 Drainagen

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

4.11 Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 39 BNatSchG wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

Im Plangebiet sind zum Schutz von Insekten für die öffentliche und private Beleuchtung (Straßen, Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

4.12 Landwirtschaftliche Immissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von dem östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsimmissionen ausgehen, die jedoch das hier örtliche Maß nicht überschreiten.

4.13 Artenschutz

Bei Baumaßnahmen auf den Grundstücken, die mit einer Rodung / Fällung von Bäumen und Gehölzen einhergehen, sind die Vorschriften des BNatSchG zu beachten:

- gemäß § 39 Abs.5 sind erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in der Zeit vom 01.10. – 01.03. zulässig.
- gemäß § 44 ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Eine Begehung durch einen Sachkundigen ist zu empfehlen.

5 ANLAGEN

Anlage 1 Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
 gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, vom 23.03.2012
 Umlandstraße 39, 73557 Mutlangen

6. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|--|--------------------|------------|
| 1. | Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 und § 3 BauGB) | vom | 23.03.2012 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 3 BauGB) | am | 12.04.2012 |
| 3. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 20.04.2012 bis | 20.05.2012 |
| 4. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | 15.06.2012 |
| 5. | Rechtsverbindlichkeit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | 28.06.2012 |

Für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften:

Gemeindeverwaltung Spiegelberg, den 15.06.2012

Planbearbeiter
 Mutlangen, den 23.03.2012 / 15.06.2012



 Bürgermeister Bossert



LK&P. INGENIEURE GBR,
 UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
 TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
 post@kp-ingenieure.de

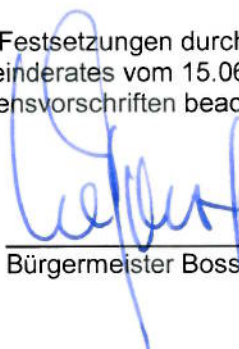


 Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 15.06.2012 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Spiegelberg, den 19.06.2012



 Bürgermeister Bossert

