



GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 4 (DAUERNBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS



TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SICHERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN DAUERNBERG“

Verfahren nach §13a BauGB

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG
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 25.11.2021

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 25.11.2021

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

Proj. Nr. SG21046
Kennung 251c



GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 4 (DAUERNBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS
PROJ.-NR. : SG 21046

BEBAUUNGSPLAN

„SICHERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN DAUERNBERG“

Verfahren nach § 13 a BauGB

LAGEPLAN	vom	25.11.2021
TEXTTEIL	vom	25.11.2021
ANLAGEN:		
• 1 BEGRÜNDUNG	vom	25.11.2021 / 18.02.2022
• 2 MERKBLATT „BODENSCHUTZ BEI BAUMASSNAHMEN“	vom	03.02.2015



LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)
STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

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

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

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

GEMEINDE : SPIEGELBERG
GEMARKUNG : SPIEGELBERG
FLUR : 4 (DAUERNBERG)
KREIS : REMS-MURR-KREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile

- der Abrundungs- und Abgrenzungssatzung, rechtsverbindlich seit 15.09.1994, mit Ergänzung vom 19.01.1999 und
- des Bebauungsplanes „Dauernberg-Süd“, rechtsverbindlich seit 06.08.2020.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786),
- 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 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- **Der Lageplan vom 25.11.2021.**
- **Der Textteil vom 25.11.2021.**

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „SICHERUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN DAUERNBERG“
in Spiegelberg-Dauernberg**

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) Zulässig sind Vorhaben im Sinne von § 34 Abs.1 und 2 BauGB.
- 1.2 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB) *Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB sind innerhalb der jeweils festgesetzten Flächen zulässig:*
- Fläche für den Gemeinbedarf 1*
- Feuerwehrgerätehaus
 - Löschwasserbecken
 - sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen.
- Fläche für den Gemeinbedarf 2*
- Schutzhütte
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise*
- 1.4 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Mischverkehrsfläche, Feldweg, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
- Die festgesetzten Verkehrsgrünflächen dürfen wo erforderlich von den angrenzenden Grundstücken bzw. Nutzungen überfahrbar ausgebaut werden. Die Restflächen sowie nicht benötigten Flächen sind durch Aussaat von Wildblumen, Böschungsrasen und Wildkräutern zu begrünen.
- 1.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- 1.5.1 GEHÖLZFÄLLUNGEN** Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 Abs.5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 01.03. – 30.09. nicht zulässig.
- 1.5.2 MASSNAHMEN ZUM BODENSCHUTZ** Die Vorgaben des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind zu beachten. Auf die Anlage 2 zum Bebauungsplan wird verwiesen.
- 1.6 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)** (§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind auch ohne Einzeichnung im Lageplan Angleichungen des Geländes bis zu 2,50 m Tiefe entlang der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, ggf. auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Bereich angrenzend herzustellender Verkehrsflächen.
- 2. HINWEISE**
- 2.1 Funde**
- Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des im Lageplan mit „B“ eingetragenen Bereichs „(Spät-)mittelalterlicher/ (früh)- neuzeitlicher Siedlungsbereich Dauernberg“ (Archäologische Verdachtsfläche/Prüfball 6M) und ist als Bodendenkmal in der Liste der Kulturdenkmale (Teil A2) aufgeführt. Innerhalb dieser archäologischen Relevanzflächen bedürfen geplante Tiefbaumaßnahmen der denkmalrechtlich Genehmigung gemäß § 8 DSchG. Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Frau Dr. Aline Kottmann (aline.kottmann@rps.bwl.de) ist frühzeitig am weiteren Verfahren bzw. Bau- und Sanierungsvorhaben zu beteiligen. Vorsorglich weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass eine archäologische Begleitung relevanter Bodeneingriffe not-

wendig werden kann.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 DSchG umgehend der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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.

2.2 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen wird auf die Festsetzungen im Textteil unter Ziffer 1.5.2 verwiesen. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

2.3 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 genannter Stelle zu entsorgen.

2.4 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 Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird verwiesen.

2.5 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, der ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Bei der Anpflanzung von Laubbäumen im Bereich von Telekommunikationsleitungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Deutschen Telekom AG bzw. allgemein das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, Abschnitt 3 zu beachten. Grundsätzlich ist bei der Durchführung von Baumpflanzungen darauf zu achten, dass mit Bäumen mindestens ein Abstand von 1 m von Anlagen der Versorgungsträger eingehalten wird.

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. warmweiße LED-Lampen, 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.

2.6 Barrierefreiheit

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

2.7 Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie

Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Sie sind vorher zu benachrichtigen. Weiter ist auch der Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente von Stützmauern usw. zu dulden.

2.8 Baugruben

Werden Baugruben in der Nähe öffentlicher Verkehrsflächen ausgehoben, so ist bei der Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume besondere Sorgfalt anzuwenden. Für alle Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen, die infolge nicht fachgerechter Verfüllung und Verdichtung entstehen, haftet ausschließlich der jeweilige Bauherr.

3. ANLAGEN

- | | | |
|----------|--|-----------------------------|
| Anlage 1 | Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR,
Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen | vom 25.11.2021 / 18.02.2022 |
| Anlage 2 | Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“
gefertigt: Landratsamt Rems-Murr-Kreis
(zur Festsetzung im Textteil Ziffer 1.5.2) | vom 03.02.2015 |

4. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|--------------------|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) | vom | 22.07.2021 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) | am | 29.07.2021 |
| 3. | Beschluss zur Anpassung des Geltungsbereichs und zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | am | 25.11.2021 |
| 4. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 3 (§§ 2 Abs. 1 und 3 BauGB) | am | 02.12.2021 |
| 5. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 13.12.2021 bis | 21.01.2022 |
| 6. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | 18.02.2022 |
| 7. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | |

Für den Bebauungsplan:

Gemeindeverwaltung
Spiegelberg, den 25.11.2021

Planbearbeiter
Mutlangen, den 25.11.2021

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

Bürgermeister Bossert

Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 18.02.2022 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Spiegelberg, den

Bürgermeister Bossert