

Landkreis **Reutlingen**

Gemeinde **Hülben**

Gemarkung **Hülben**

# L A G E P L A N

Erweiterung des Bebauungsplanes  
'Steinige Morgen'



Maßstab **1 : 500**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster  
nach dem neuesten Stand gefertigt,  
und nach §4 LBOVVO ausgearbeitet.

Datum




26.02.2002 / 14.05.2002

Der Sachverständige

**VERMESSUNGSBÜRO**  
**Dipl. Ing. (FH) HELMUT BUCK**  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
Schwabstraße 3 72581 Dettingen  
Telefon 07123 / 72938 , Fax 87515

Anlage zur Satzung vom 23.07.2002  
über die Erweiterung des Bau-  
ungsplans "Steinige Morgen" um  
Flst. Nr. 252/2

## Zeichenerklärung

-  bisheriger Geltungsbereich des Bebauungsplans 'Steinige Morgen'
-  Geltungsbereich Erweiterung
-  Baugrenze

**Ergänzend werden folgende Festsetzungen für das Grundstück Flst.Nr. 252/2 getroffen:**

1. Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 BauNVO
2. Es ist maximal 1 Vollgeschoss zulässig
3. Baugrenzen werden wie eingetragen festgesetzt
4. Es sind 3 Obsthochstämme zu pflanzen
5. Ansonsten richtet sich die zulässige Bebauung nach der Umgebung ( § 34 BauGB)

**Hinweise zum Bebauungsplan:**

1. Das Plangebiet wird künftig in der „Weiteren Schutzzone“ (Zone III) des Wasserschutzgebietes „Mittleres Ermstal“ für die Grundwasserfassung von Metzgingen, Dettingen und Haupt- und Landgestüt Marbach, Bereich St. Johann, liegen. Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind entsprechend den Vorschriften der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe – VawS)“ vom 11.02.1994 (GBl. S.182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig. Auf die Änderungen in Bezug auf die Prüffristen und die Lagermengen, die nach Inkrafttreten der Wasserschutzgebietsverordnung gelten werden, wird hingewiesen. Sollten in der Baugrube verkarstungsbedingte Fehlstellen im Gründungshorizont beobachtet werden (z.B. offene oder lehmgefüllte Spalten und dergleichen), wird eine ingenieurgeologische Abnahme der Baugrube empfohlen.
2. Nördlich des Grundstücks Flst. 252/2 befinden sich Fahrsilos und ein als Maschinenhalle überdachtes Fahrsilo. Von diesen Silos können Emissionen ausgehen, die bei entsprechender Witterungslage auf das Flst. 252/2 einwirken können.
3. Auf dem Grundstück Lerchenstraße 13, das westlich von Flst. 252/2 liegt, befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Kächele mit Wohnhaus, Stall und Dunglege. Von diesem Betrieb können Emissionen ausgehen, die bei entsprechender Witterungslage auf das Flst. 252/2 einwirken können.
4. Auf dem an das Flst. 252/2 angrenzenden Grundstück Lerchenstraße 29, Flst. 1869, befindet sich der Gewerbebetrieb Schäffer (Reparatur und Verkauf von Landmaschinen, Kleingeräten und Kfz-Ersatzteilen), von dem Emissionen ausgehen können, die auf das Flst. 252/2 einwirken können.
5. Auf dem Grundstück Lerchenstraße 15/1 (Flst. 248/1 und 248/2) befindet sich der Gewerbebetrieb der Firma Dümmel (Herstellung von Hartmetallsonderwerkzeugen), von dem Emissionen ausgehen können, die auf das Flst. 252/2 einwirken können.

Ausgefertigt:

Hülben, den 24.07.2002

  
Notter  
Bürgermeister

