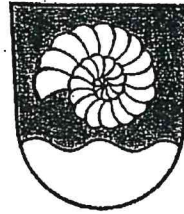




GEMEINDE HÜLBEN
LANDKREIS REUTLINGEN



Bürgermeisteramt

18.09.2007 / 20.11.2007

Textteil und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erweiterung des eingeschränkten Gewerbegebiets Eichenstraße“

I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I Seite 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2004 (GBl. S. 58)

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe), § 8 BauNVO:

Die gewerbliche Nutzung ist dahingehend eingeschränkt, dass nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO).

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)
- Tankstellen (§ 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke) und Nr. 3 (Vergnügungsstätten) sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Im Planungsgebiet sind Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO (Wohnungen für Aussichts- und Bereitschaftspersonen, für Betriebsinhaber und Betriebsleiter) nur ausnahmsweise zulässig und mit folgender Beschränkung:

Je Gewerbegrundstück ist maximal eine einzige Wohnung zulässig. Der Anteil der Wohnnutzung (Geschossfläche) darf höchstens 40 % der erstellten gewerblichen Geschossfläche ausmachen, jedoch nicht mehr als insgesamt 160 qm Wohnfläche (Berechnung nach DIN 283).

Wohnen ohne die Voraussetzungen des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist nicht zulässig.

1.2. Mischgebiet (MI), § 6 BauNVO:

Tankstellen nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 und Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Festsetzungen im Lageplan zum Maß der baulichen Nutzung sind Höchstwerte.

2.1. Grundflächenzahl:

Eingeschränktes Gewerbegebiet:

Grundflächenzahl: 0,8 gemäß §§ 16, 17 Abs. 1 und 19 BauNVO

Mischgebiet:

Grundflächenzahl: 0,6 gemäß §§ 16, 17 Abs.1 und 19 BauNVO

Die maximal zulässige Grundflächenzahl darf ausnahmsweise um bis zu 10 % überschritten werden. Diese zusätzliche Grundfläche darf jedoch nur mit nicht überdachten Stellplätzen für Pkws gestaltet werden, wobei diese Stellplätze wasserdurchlässig und begrünt herzustellen sind (z.B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen oder Spurbefestigung).

2.2. Maximale Firsthöhe:

Die maximal zulässige Firsthöhe wird definiert als Abstand von der Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur Oberkante der Dachhaut.

2.3. Erdgeschossfußbodenhöhe:

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf um maximal 0,50 m über dem Straßenniveau liegen. Bezugspunkt für die Erdgeschossfußbodenhöhe ist die jeweilige Höhe der Fahrbahnachse der Erschließungsstraße, bezogen auf die Gebäudemitte. Hierzu ist dem Baugesuch ein Schnittplan beizufügen, in dem die Maße eingetragen sind.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

siehe Eintragungen im Lageplan.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Planbereich ist in dem als eingeschränktes Gewerbegebiet GGe festgesetzten Teil eine abweichende Bauweise festgesetzt: wie offene Bauweise, jedoch sind Gebäude mit mehr als 50 m Länge zulässig

Im Mischgebiet MI ist offene Bauweise festgesetzt.

5. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §12 BauNVO)

5.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze mit Einfahrt parallel zur Erschließungsstraße müssen jedoch einen Abstand zur Grundstücksgrenze, Straßenbegrenzungslinie bzw. bei Vorhandensein eines Gehweges zu dessen Hinterkante von mindestens 1,50 m haben.

5.2 Bei Garagen und überdachten Stellplätzen mit Einfahrt rechtwinklig von der Straße aus muss zur Straßenbegrenzungslinie bzw. beim Vorhandensein eines Gehweges zu dessen Hinterkante ein Mindestabstand von 5,00 m (Stauraum bis zum Garagentor bzw. zur Einfahrtsseite des überdachten Stellplatzes) eingehalten werden.
Auch bei Anordnung der Garage oder des überdachten Stellplatzes parallel zur Straße ist ein Stauraum bis zum Garagentor bzw. zur Einfahrtsseite des überdachten Stellplatzes von 5 m einzuhalten

5.3 Garagen können auch in das Hauptgebäude integriert werden.

6. Zulässigkeit von Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen sind Nebenanlagen als Gebäude sowie Werbeanlagen nicht zulässig.

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

7.1. Die Versickerung von Dachflächenwasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

7.2. Vor Beginn der Erdarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen, in flachen Mieten zwischen zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten auf die privaten Flächen wieder aufzubringen. Durch Aushub anfallender Boden soll nach Möglichkeit durch geeignete Maßnahmen im Baugebiet wieder verwendet werden.

7.3. Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material wie z.B. Pflasterbeläge mit mind. 1 cm Fugenbreite, Rasenziegel, Rasengittersteine oder Kies- und Schotterbelag anzulegen.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB),
ausgleichsmaßnahmen, Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs in Natur und
Landschaft und Ersatzmaßnahmen

8.1 Maßnahme der Minimierung M1:

Sämtliche Bepflanzungen in den privaten Freiflächen sollen einheimische und standortgerechte Arten sein,

Einheimische und standortgerechte Laubgehölze wie:

Hasel	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Weißdorn	(Crataegus spec.)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Europ. Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wildrose	(Rosa spec.)
Gem. Schneeball	(Viburnum opulus)
Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus tominalis)

Unberührt bleibt die Verwendung weiterer bodenständiger und einheimischer Gehölzarten unter Berücksichtigung der jeweiligen Standorte.

Zugelassen sind Rösskastanie und Walnuss.

Die wirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Fläche ist bei der Gehölzwahl angemessen zu berücksichtigen.

Obstbäume und Obststräucher sind zugelassen, sofern bewährte, resistente Sorten verwendet werden, deren Pflege keinen Pestizideinsatz erfordern.

8.2 Ausgleichsmaßnahme A1:

Auf den unüberbauten Grundstücksflächen ist je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standorttypischer einheimischer Obst- oder Laubbaum zu pflanzen.

Einheimische und standortgerechte Laubgehölze sind:

Feldahorn	(Acer campestre)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Trauben-Kirsche	(Prunus padus)
Wildkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus tominalis)

Unberührt bleibt die Verwendung weiterer bodenständiger und einheimischer Gehölzarten unter Berücksichtigung der jeweiligen Standorte. Zugelassen sind auch Rösskastanie und Walnuss. Obstbäume sind zugelassen, sofern bewährte, resistente Sorten verwendet werden, deren Pflege keinen Pestizideinsatz erfordert.

Gepflanzt werden müssen Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm.

Die Mindestgröße der Baumstandorte muss 4 qm betragen. Die Baumscheibe muss Mutterboden-Kontakt haben.

8.3 Ausgleichsmaßnahme A2:

Auf der im Lageplan als Pflanzgebot dargestellten und mit A2 bezeichneten Fläche ist eine 5 m breite Hecke mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

Einheimische und standortgerechte Laubgehölze sind:

Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus spec.</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Europ. Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Wildrose	(<i>Rosa spec.</i>)
Gem. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)
Feldahorn	(<i>Acer campestre</i>)
Wildkirsche	(<i>Prunus avium</i>)

Unberührt bleibt die Verwendung weiterer bodenständiger und einheimischer Gehölzarten unter Berücksichtigung der jeweiligen Standorte.

Die wirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Fläche ist bei der Gehölzwahl angemessen zu berücksichtigen.

Der Pflanzabstand in der Reihe soll mind. 1,2 m betragen. Bei versetzter Pflanzung soll der Reihenabstand 1,0 m betragen. Die zu verwendende Pflanzgröße sollte 60-100 nicht unterschreiten.

Die Strauchfläche ist bei Bedarf „auf den Stock“ zu setzen. Der Rückschnitt ist abschnittsweise vorzunehmen und darf nur außerhalb der Brutperiode erfolgen. Die Gehölze sind dann auf den Stock zu setzen, wenn sie ihre Funktion als z.B. Nistgehölze durch Verkahlung o.ä. nicht mehr erfüllen oder wenn von durchwachsenem Unterholz Altbäume bedrängt und damit im Bestand gefährdet werden.

Im Bereich der Pflanzungen sollen herumliegende Steine zu Lesesteinhaufen zusammen geschichtet und zwischen Baum- und Strauchpflanzungen angelegt werden.

Der Staudensaum, der sich unter den Gehölzstrukturen ausbildet, soll zu den landwirtschaftlichen Flächen nur alle 2-3 Jahre gemäht werden, um sich blütenreich auszubilden.

Das Mähgut ist abzufahren.

8.4 Ausgleichsmaßnahme A3:

Auf der im Lageplan als Pflanzgebot dargestellten und mit A3 bezeichneten Fläche ist eine 3 m breite Hecke mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen anzulegen.

Einheimische und standortgerechte Laubgehölze sind:

Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
Heckenkirsche	(<i>Lonicera xylosteum</i>)
Weißdorn	(<i>Crataegus spec.</i>)
Liguster	(<i>Ligustrum vulgare</i>)
Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
Wildrose	(<i>Rosa spec.</i>)
Gem. Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)

Die Gehölze sind mit Rücksicht auf das Nachbarschaftsrecht im Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen von 1,00 m zu pflanzen. Der Pflanzabstand in der Reihe soll mind. 1,0 m betragen. Die zu verwendende Pflanzgröße sollte 60-100 nicht unterschreiten. Auf die Verwendung von Großgehölzen wird bewusst verzichtet.

Die Strauchfläche ist bei Bedarf „auf den Stock“ zu setzen. Der Rückschnitt ist abschnittsweise vorzunehmen und darf nur außerhalb der Brutperiode erfolgen. Die Gehölze sind dann auf den Stock zu setzen, wenn sie ihre Funktion als z.B. Nistgehölze durch Verkahlung o.ä. nicht mehr erfüllen oder wenn durchwachsene Großgehölze den Bestand verändern.

Der Staudensaum, der sich unter den Gehölzstrukturen ausbildet, soll zu den landwirtschaftlichen Flächen nur alle 2-3 Jahre gemäht werden, um sich blütenreich auszubilden. Das Mähgut ist abzufahren.

8.5. Ausgleichsmaßnahme A4:

Auf den unbebauten Grundstücksflächen zwischen Baugrenze und Grundstücksgrenze ohne Pflanzbindung, abzüglich Zufahrten, soll ein 2,00 m breiter Krautsaum für Flora und Fauna (besonders im Sinne des Artenschutzes) ausgeprägt werden.

Auf diese Flächen soll eine Ansaat aus artenreicher Naturwiese erfolgen, mit 10 – 15g/m². Dieser Krautsaum soll nur alle 2 Jahre gemäht werden. Die Mahd soll abschnittsweise jährlich durchgeführt werden, so dass im Rhythmus von 2 Jahren alle Bereiche kontinuierlich gepflegt werden. Das Mähgut ist abzufahren.

8.6 Ersatzmaßnahme E1:

Auf Flst. Nr. 1603 entlang der Kaltentalstraße werden gegenüber dem Sportheim, jedoch außerhalb der Ausgleichsmaßnahme für die Sport- und Freizeitanlage Rietenlau, Baum- und Wiesenstrukturen (0,060 ha) angelegt. Es sollen 8 – 10 Maulbeerbäume (*Sorbus aria*) gepflanzt werden. Unberührt bleibt die Verwendung weiterer bodenständiger und einheimischer Gehölzarten unter Berücksichtigung der jeweiligen Standorte.

Die Wiese unter den Bäumen ist extensiv zu pflegen und ein- bis zweimal im Jahr zu mähen. Dabei soll die erste Mahd nicht vor Mitte Juli erfolgen (Grasblüte und Bodenbrüter) und die zweite Mahd erst bis Mitte Oktober. Das Mähgut soll nicht liegenbleiben.

8.7. Für jeweils 6 nicht überdachte Stellplätze ist ein standorttypischer, einheimischer Laubbaum zu pflanzen. Hierauf werden die unter 8.2 zu pflanzenden Bäume nicht angerechnet.

8.8. Bei der Anpflanzung der Bäume können die Abstandsbestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg unterschritten werden (§ 27 Nachbarrechtsgesetz).

9. Flächen für das Herstellen des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß dem Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineinragen des für die Randsteine als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfußes und notwendiger Böschungen in die Privatgrundstücke sind zu dulden. Dabei verbleibt die in Anspruch genommene Grundstücksfläche im Eigentum des Anliegers.

III. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO

1. Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform und Dachneigung:

Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Dächer grundsätzlich als Satteldach mit einer Dachneigung von 15° bis 25° oder als gerundetes Dach (Tonnendach) zu gestalten. Als Ausnahme können in Abstimmung mit der Gemeinde Hülben zugelassen werden:

- Flachdächer, wenn sie umlaufend mit einer Attika mit der genannten Dachneigung versehen werden;
- Pultdächer mit 10° bis 20° Neigung im Rahmen der maximal zulässigen Gebäudehöhe nach Abschnitt I Nr. 2.“

Im Mischgebiet sind für Hauptgebäude, freistehende Nebengebäude sowie freistehende Garagen nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Krüppelwalmdächern darf die Abwalmung maximal 1/3 der Giebelhöhe betragen.

Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 20° und 33° liegen. Siehe auch Eintrag im Lageplan.

Die Dachneigung von Garagen muss der Dachneigung des Hauptgebäudes nicht entsprechen. Sie darf jedoch nicht weniger als 20° betragen.

Garagen und überdachten Stellplätze sind auch mit Flachdach zulässig.

Nebenfirse sind bis zu einer Länge von 60% der Länge des Hauptfirses zulässig.

1.2. Dachaufbauten und Dacheinschnitte:

Dachaufbauten sind unter folgenden Bedingungen zulässig:

- a) Die Länge der Dachaufbauten darf 40 % der Firstlänge nicht überschreiten.
- b) Mit der Außenwand der Traufseite bündig stehende Dachaufbauten sind zulässig. Im übrigen muss der Abstand der Dachaufbauten von der traufseitigen Gebäudewand mindestens 0,80 m betragen.
- c) Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muss mindestens 1,50 m betragen.
- d) Es sind nur entweder Dachaufbauten oder liegende Dachfenster zulässig.
- e) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden. Die amtlichen Signalfarben Rot, Gelb und Grün dürfen nicht verwendet werden. Werbeanlagen dürfen nur am Gebäude, aber nicht am Dach angebracht werden. Lauflicht- und Wechsellichtanlagen sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel) und Fesselballone o.ä. sind unzulässig.

3. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Die Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

4. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

4.1. Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig, gemessen ab Fahrbahnoberkante.
Zur Straße muss mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden.

4.2. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken muss ein Mindestabstand von 0,50 m eingehalten werden.

5. Dacheindeckung und Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für die Dacheindeckungen dürfen nur nicht spiegelnde und nicht glänzende Materialien verwendet werden.

Die Fassaden sind so zu gestalten, dass sie nicht spiegeln oder glänzen. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.

6. Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist eine Außenantenne zulässig. Die Antenne darf nur auf der Dachfläche angebracht werden. Andere Anbringungsorte sind unzulässig.

7. Zahl der Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2)

7.1 Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind für jede Wohnung zusätzlich zu den für die gewerbliche Nutzung erforderlichen Stellplätzen 2,0 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

7.2 Im Mischgebiet sind für jede Wohnung mit einer Wohnfläche zwischen 40 qm und 70 qm 1,5 PKW-Stellplätze und für jede Wohnung mit einer Wohnfläche von mehr als 70 qm 2,0 Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze, § 37 LBO). Ergibt sich bei der so ermittelten Stellplatz-Zahl je Wohngebäude eine Bruchzahl, wird aufgerundet.

IV. Hinweise

1. Archäologische Funde

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteilen, Knochen), ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Weiter wird auf die Bestimmung des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) hingewiesen.

2. Steinbruch und Recycling-Anlage

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nähe des Baugebietes der Steinbruch Uracher Steige befindet. Der Steinbruch wird derzeit auch als Erddeponie genutzt. Ferner findet im Steinbruchgelände die Bearbeitung von Steinen statt und es befindet sich dort eine Recycling-Anlage für Bauschutt und andere Materialien.

3. Rückstauklappen

Bei der Planung und dem Bau der Entwässerung sind auf den Baugrundstücken bzw. in den Gebäuden Rückstauklappen vorzusehen.

4. Wasserschutzgebiet „Mittleres Ermstal

Das Plangebiet liegt in der Weiteren Schutzzone (Zone III) des künftigen Wasserschutzgebietes „Mittleres Ermstal“ für die Grundwasserfassungen von Metzingen, Dettingen und Haupt- und Landgestüt St. Johann.

Nach seinem Inkrafttreten wird die Wasserschutzgebiets-Verordnung als höherrangiges Recht die gemeindlichen Bebauungsplan-Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften überlagern.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß dem „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ (4. erweiterte Neuauflage, UM 2005) in Wasserschutzgebieten entsprechend den Regelungen der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung die Anlage von Erdwärmesonden in den Zonen I bis III/IIIA von Wasserschutzgebieten i.d.R. verboten ist. Hydrogeologisch begründete Ausnahmen sind im Einzelfall möglich, wenn die Erdwärmesonden in einem Geringleiter bzw. außerhalb des genutzten Grundwasserleiters eingerichtet werden soll und als Wärmeträgerflüssigkeit ausschließlich Wasser eingesetzt wird.

5. Geologie

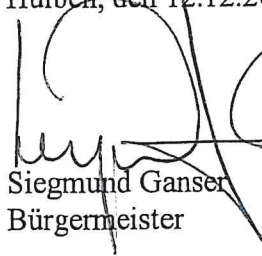
Als Baugrund sind unter vermutlich geringmächtiger Lockergesteinsauflage verkarstete Kalksteine des Oberjura zu erwarten. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. Wahl des Gründungshorizonts, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen in Form offener oder lehmefüllter Spalten, Baugrubensicherung etc.) wird empfohlen, frühzeitig ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro in An-

spruch zu nehmen. Dies gilt auch, falls noch einzuhaltende Sicherheitsabstände zum angrenzenden Steinbruchgelände zu definieren wären.
Die Kosten trägt die Bauherrschaft.

6. Wassergefährdende Stoffe

Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen sind nur im Rahmen der besonderen Anforderungen an Anlagen in Schutzgebieten gemäß der „Verordnung des Umweltministeriums über Anlagen zum Umgang mit Wasser gefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung –VawS)“ vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) in der jeweils geltenden Fassung zulässig.

Ausgefertigt:
Hülben, den 12.12.2007


Siegmond Ganser
Bürgermeister



Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung des eingeschränkten Gewerbe- gebiets Eichenstraße“, Hülben

Das Landratsamt Reutlingen
hat den Bebauungsplan und die
Örtlichen Bauvorschriften mit
Erlass vom 14.06.2008 gemäß
§ 10 Abs. 2 Baugesetzbuch
g e n e h m i g t .

Reutlingen, den 14. Januar 2008
LANDRATSAMT REUTLINGEN
Kreisbauamt


Dr. Müller

