

Gemeinde Hülben



Kreis Reutlingen

BEBAUUNGSPLAN und örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte“

- A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- B. Satzung über örtliche Bauvorschriften
- C. Hinweise
- D. Pflanzliste

TEXTTEIL

22.06.2021

Aufgestellt: GK
Stuttgart, den 23.09.2020/07.10.2020/30.03.2021/09.06.2021

die **STEG**

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl.I.S 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. 1, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (BGBl.I.S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. B.W. Nr.7, S. 358) zul. geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl Teil 1, Nr. 3) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl.I.S. 1057 ff)

A.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

A.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

A. 3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB

A.3.1.1 *Mischgebiet* (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (5) 1 BauNVO sind nicht zugelassen:

1. Gartenbaubetriebe
2. Tankstellen
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO nicht zugelassen.

A.3.1.2 *Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)*

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie sportliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Gemäß § 1 (6) 1 BauNVO sind Ausnahmen nach § 6a (3) BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zugelassen.

A. 3.2. **Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1, 2 BauGB und § 1 (7), §§ 16-21a, 23 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der maximalen Grundflächenzahl (GRZ) und der Höhe der baulichen Anlagen.

A. 3.2.1 *GRZ (Grundflächenzahl)*

maximale Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb. Entsprechend § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch Grundflächen wie Garagen, Stellplätze etc. bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

A. 3.2.2 *Höhe baulicher Anlagen*

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeinschrieb als Maximalmaß in m NHN festgesetzt.

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch

- die maximale Oberkante (OK max.) bei Flachdächern, Pultdächern und versetzten Satteldächern
- die maximale Firsthöhe (FH max.) bei Satteldächern.

Technische Aufbauten dürfen die maximale Firsthöhe bzw. Oberkante Flachdach um 1,0 m überschreiten.

A. 3.2.3 *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Sie gilt für oberirdisch wirksame Bauwerke. Sie darf durch Tiefgaragen und deren Einfahrtsbauwerke überschritten werden. Sie darf ebenfalls um Terrassen um max. 1,50 m überschritten werden

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten), sowie An- und Vorbauten für Wohn- und Lagerzwecke kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie nicht breiter als 5,0 Meter sind und nicht mehr als 1,5 m über die Baugrenze hinausragen.

A. 3.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

o: offene Bauweise (siehe Planeinschrieb)

a: abweichende Bauweise. (siehe Planeinschrieb).

Abweichend von der offenen Bauweise ist eine Gebäudelänge von 95 m zulässig.

A. 3.4 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

-siehe Einschrieb in der Planzeichnung

Die Stellung der Gebäude ist entsprechend den eingetragenen Hauptfirstrichtungen auszurichten.

Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

A. 3.5 Flächen für Nebenanlagen, Tiefgaragen, Garage, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12,14, 21a BauNVO)

MI-Gebiet:

Nicht überdachte Stellplätze sowie Tiefgaragen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

MU-Gebiet:

Tiefgaragen und Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und in der dafür zulässigen Fläche (ST) zulässig.

MI- und MU-Gebiet:

Überdachte Stellplätze, Garagen und Carports sind gemäß § 14 (1) BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in der dafür zulässigen Fläche (GA) zulässig. Carports werden definiert als an mindestens zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden.

A. 3.6 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

A.3.1.3 *Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche*
Zufahrtsverbot siehe Planeinschrieb

A.3.1.4 *Öffentliche Verkehrsflächen*
Straßen, Gehwege (siehe Planeinschrieb). Die Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.

A. 3.7 Versorgungsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Fläche für Trafostation (siehe Planzeichnung)

A. 3.8 Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche (siehe Planzeichnung)

A. 3.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

A.3.1.5 Beläge von Stellplätzen

Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster) herzustellen.

A.3.1.6 Zisternen

Soweit keine Rückhaltung durch Dachbegrünung erzielt werden kann und soweit keine Versickerung des Regenwassers möglich ist, sind auf den Baugrundstücken zur Sammlung von Oberflächenwasser Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen. Der Überlauf ist im Trennsystem vorzusehen und kann an das allgemeine Kanalsystem angeschlossen werden.

A.3.1.7 Solaranlagen/Photovoltaikanlagen

Aufgrund des ökologischen Mehrwertes ist die Erstellung von Solar- bzw. PV-Anlagen zulässig.

A.3.1.8 Insektenfreundliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED –Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen (z.B. Natrium-Dampflampen) zu verwenden.

A.3.1.9 Vogelschutzglas

Außenfassaden sind vogelschlagsicher zu gestalten.

A.3.1.10 Artenschutzmaßnahme

Baufeldbereinigung

Der Abbruch der Gebäude ist nur im Zeitraum von 01.11. – 28./29.02 zulässig.
Die Rodung von Bäumen ist nur im Zeitraum von 01.10. – 28./29.02 zulässig.

Erfolgt ein Abbruch zwischen 1. März und 31. Oktober ist zur Vermeidung möglicher Verbotstatbestände gem. § 44 (1) 1 BNatSchG eine Untersuchung auf Vorkommen von Fledermäusen (Sommerquartiere) erforderlich.

Erfolgt ein Abbruch zwischen 1. März und 31. September während der Vogelbrutzeit ist außerdem eine Untersuchung auf Vorkommen von Gebäudebrütern (Vogelarten) erforderlich.

CEF Maßnahmen

Anbringen von 3 Fledermauskästen sowie 5 Nisthilfen für Gebäude- bzw. Nischenbrüter im Plangebiet oder der unmittelbaren Umgebung.

A. 3.10 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)

Ir (siehe Planeinschrieb) Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger

A. 3.11 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Nach der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros Heine + Jud vom 10.03.2021 sind zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen LPB und Nutzungen folgende Anforderungen an das erforderliche Schall- dämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils ($R'_{w,res}$) eines Gebäudes nachzuweisen.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{w,res} = L_a - K_{Raumart}$$

mit;

| | |
|-------------------------------|---|
| L_a | Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5 |
| $K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$ | Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien |
| $K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$ | Für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches |
| $K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$ | Für Büroräume und Ähnliches |
| Mindestens einzuhalten sind: | |
| $R'_{w,res} = 35 \text{ dB}$ | Für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien |
| $R'_{w,res} = 30 \text{ dB}$ | Für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches |

Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Gutachtens (Karte 5 und 6).

Die oben genannten Anforderungen sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenflächen zur Grundfläche gemäß DIN 4109 [2] zu korrigieren.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

A. 3.12 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)

A.3.1.11 Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Dachbegrünung

Für Dachbegrünung ist eine Substratstärke von mind. 10 cm vorzusehen.
Die Pflanzenliste unter D 1 ist zu beachten.

A.3.1.12 Pflanzgebot 2 (Pfg2) – Einzelbaum

An den in der Planzeichnung festgesetzten Baumstandorten sind standortgeeignete Laubbäume der Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Der Standort der Baumpflanzung darf gegenüber der Darstellung im Lageplan abweichen, die Anzahl ist bindend.

A.3.1.13 Pflanzbindung (Pfb1) – Einzelbaum

Die in der Planzeichnung mit Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

A. 3.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 11, 26 BauGB i.V.m. § 126 (1) 1 BauGB)

Für öffentliche Verkehrsflächen eventuell auf privaten Grundstücksflächen erforderliche Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rand- und Rabattsteinen, Fundamente) sind zu dulden. Hierzu gehört insbesondere das Hineinragen des für die Randsteine oder Rabattplatten als Stützbauwerk erforderlichen Betonkeils um ca. 20 cm (Hinterbeton). Darüber hinaus sind Flächen zur Aufstellung von Beleuchtungskörpern und Verkehrszeichen vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

Ausgefertigt:
Hülben den, 23.06.2021

Siegmond Ganser
Bürgermeister

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß §74 LBO

für den Bebauungsplan „Ortsmitte“

B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

B.1.1 Dachform und Dachneigung

Zulässig sind gemäß Planeinschrieb:

Flachdach 0-5 °

Pultdach und versetztes Satteldach bis 15°

Satteldach 30-48°

B. 1.2 Dacheindeckung / Dachterrassen / Dacheinschnitte

Flachdächer, Pultdächer und versetzte

Satteldächer:

Zulässig sind:

Dachbegrünung, Photovoltaik / Solaranlagen, Ziegel- und Betondachsteine, Flachziegel, Metallbleche

Satteldächer:

Satteldächer sind mit Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Photovoltaik-/Solaranlagen sind zulässig.

Dachterrassen:

Dachterrassenflächen sind zulässig.

B. 1.3. Fassadengestaltung

Hauptgebäude:

Außer Glas sind glänzende und Licht reflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. Sonnenkollektoren müssen sich gestalterisch integrieren.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

B.2.1 Unbebaute Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

B.2.2 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten (§ 74 (1) 3 LBO)

Pkw-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster). Ausnahmen für Behindertenparkplätze sind zugelassen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

B.2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Als Einfriedungen sind nur Heckenpflanzungen aus gebietsheimischen Gehölzen oder als naturbelassene Holzzäune zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf die Höhe von 1,50 m nicht übersteigen. Es ist ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Geländebedingte Stützmauern sind hiervon ausgenommen.

Die Bestimmungen des Nachbarrechtgesetzes Baden-Württemberg (NRG) und der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) sind einzuhalten.

B.3 Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Bestehende Niederspannungsfreileitungen, die auch der Versorgung angrenzender Gebiete dienen, können erhalten bleiben.

B.4 Ökologische Vorschriften (§ 74 (3) 1 LBO)

B.4.1 Bodenaushub, Höhenlage der Baugrundstücke

Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub darf die Geländeoberfläche der Baugrundstücke für die Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von 1,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden. Das aufgeschüttete künftige Gelände ist an die Höhenlage der Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen mit flachen Böschungen anzugleichen.

Ausgefertigt:
Hülben, den 23.06.2021

Siegmond Ganser
Bürgermeister

C Hinweise

C.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und bei Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 83.2 – Denkmalkunde unverzüglich zu benachrichtigen. Funde und Fundstellen sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.

Flächige Baumaßnahmen in bislang nicht tief greifend gestörten Arealen bedürfen der denkmal- schutzrechtlichen Genehmigung. Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden.

Geplante Maßnahmen sind frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege (Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84.3 – Fachbereich Mittelalter- und Neuzeitarchäologie, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen) einzureichen.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutze des Bodens.

C.3 Pflanzungen

Das Nachbarrecht ist bei Pflanzungen zu beachten.

C.4 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

C.5 Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet eines vermuteten Basalttuffvorkommens, welches von Gesteinen der Obere- Felsenkalke-Formation umgeben ist. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggfs. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Über dem nur gering durchlässigen Basalttuff ist örtlich mit staunassen, aufgeweichten Böden und besonders im Grenzbereich Kalkstein/Basalttuff mit Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten) zu rechnen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden Hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von

Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungs- bedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehrerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C.6 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt. Insbesondere wird auf § 75 (3) 2 LBO verwiesen.

C.7 Wasserschutzgebiet

Wasserschutzgebiet „Mittleres Ermstal“

Das Plangebiet liegt im fachtechnisch abgegrenzten, aber noch nicht rechtsverbindlichen, künftigen Wasserschutzgebiet „Mittleres Ermstal“ (weitere Schutzzone, Zone III) für die Grundwasserfassungen im Ermstal, Bereich St. Johann. Nach seinem Inkrafttreten wird die Wasserschutzgebietsverordnung als höherrangiges Landesrecht die gemeindlichen Bebauungsplanfestsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften überlagern. Hinsichtlich potenzieller Gefährdungen wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 101 verwiesen.

C.8 Immissionen/Immissionsschutz

Von der bestehenden Landesstraße L 250 geht eine Schallimmission aus. Es wird darauf verwiesen, dass der Straßenbaulastträger an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder auch anderer Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligt werden kann.

Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung des Büros Heine+Jud erstellt (15.13.2021). In diesem Gutachten sind Schallschutzmaßnahmen aufgeführt, die im Rahmen eines Schallschutzkonzeptes für ein Bauvorhaben herangezogen werden können.

C.9 Altlasten

Das Plangebiet betrifft den im Bodenschutz- und Altlastenkataster BAK des Landkreises Reutlingen dokumentierten Altstandort „AS Uracher Str. 4“ (Objekt Nr. 02835). Der mit B Aex (Belassen – Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition) bewertet ist. Die Einstufung B bedeutet, dass im Zustand der Bewertung seitens der Behörde keine weiteren Maßnahmen zur Altlastenbearbeitung erforderlich sind. Vorliegend handelt es sich um eine altlastverdächtige Fläche. Eingriffe am Standort z.B. Umnutzung, Entsiegelung, Aushub, sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landkreises Reutlingen – Umweltschutzamt – anzuzeigen.

D Pflanzlisten

D.1 Pflanzenliste 1

Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch
Berg-Lauch
Gemeiner Wundklee
Rundbl. Glockenblume
Karthäusernelke
Natternkopf
Zypressen-Wolfsmilch
Gemeines Sonnenröschen

Kleines Habichtskraut
Hornklee
Felsennelke
Scharfer Mauerpfeffer

Allium schoenoprasum
Allium senescens
Anthyllis vulneraria
Campanula rotundifolia
Dianthus carthusianorum
Echium vulgare
Euphorbia cyparissias
Helianthemum
nummularium
Hieracium pilosella
Lotus corniculatus
Petrorhagia saxifraga
Sedum acre

D.2 Pflanzenliste 2

Einzelbäume

Feldahorn
Hainbuche
Traubenkirsche
Echte Mehlbeere
Vogelkirsche
Eberesche
Speierling
Elsbeere
Winterlinde

Acer Campestre
Carpinus betulus
Prunus oadus
Sorbus aria
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Sorbus torminalis
Tilia cordata

E **Verfahrensvermerke**

| Verfahrensschritt: | Datum: |
|--|----------------------------|
| Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 29.09.2020 |
| Billigung Vorentwurf und Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 20.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB und Hinweis auf die Beteiligung nach §§ 3a und 13a i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB im Gemeindeboten der Gemeinde Hülben | 06.11.2020 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 13 und 13 a i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB | 04.11.2020- 18.12.2020 |
| Billigung des Entwurfs durch den Gemeinderat | 30.03.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses gemäß § 2 Abs.1 BauGB und Hinweis auf die Beteiligung nach §§ 13 und 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Gemeindeboten der Gemeinde Hülben | 09.04.2021 |
| Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß §§ 13 und 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB | 19.04.2021- 19.05.2021 |
| Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß §§ 13 und 13 a i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB | 07.04.2021 – 21.05.2021 |
| Behandlung und Prüfung der während der Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat | 22.06.2021 |
| Satzungsbeschluss | 22.06.2021 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und Eintritt der Rechtskraft am | |

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats bestätigt

Hülben, den 23.06.2021

**Siegmond Ganser
Bürgermeister**