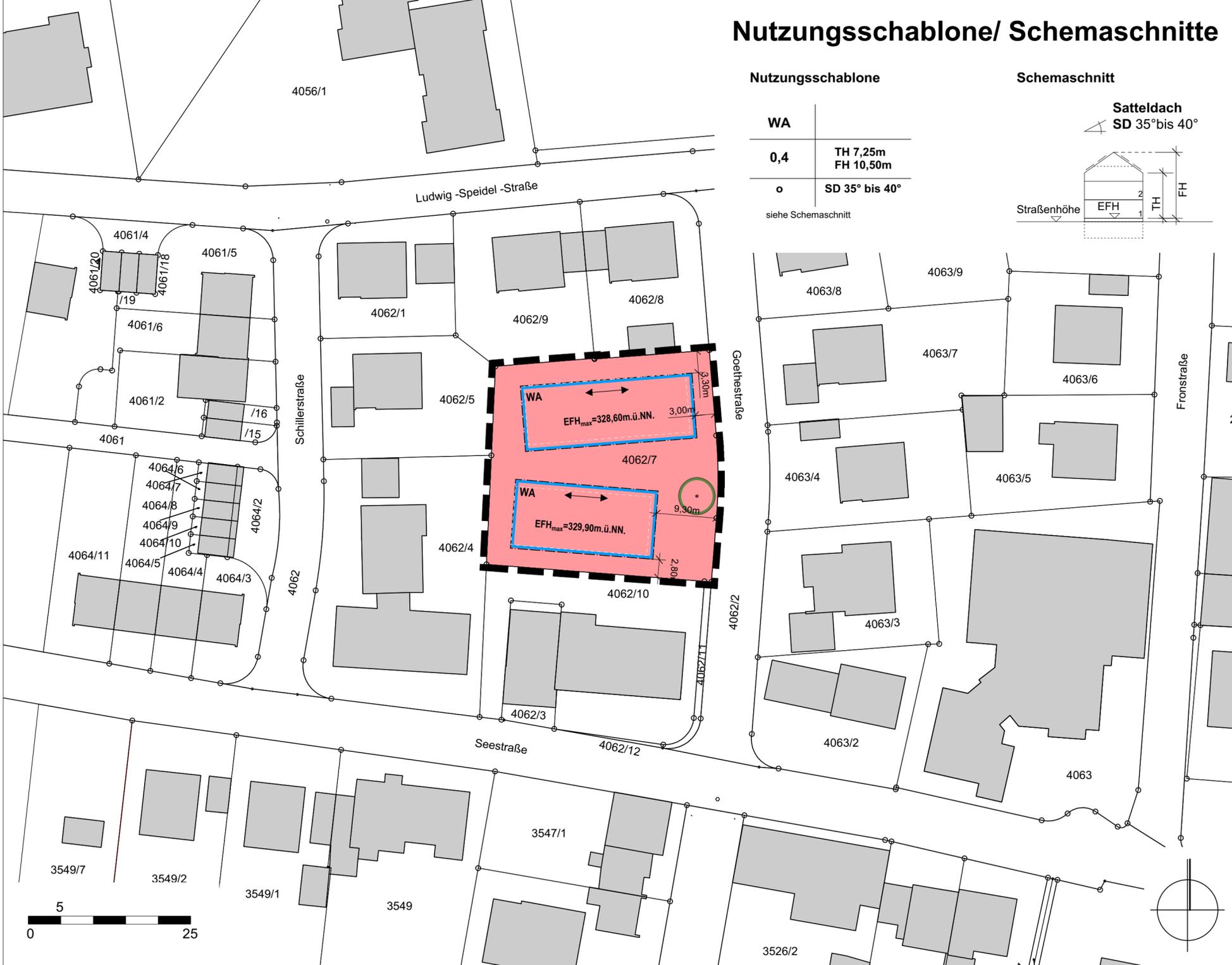


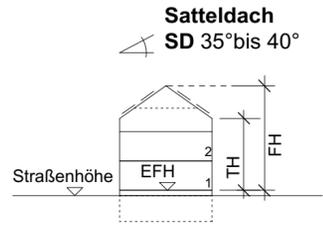
# Nutzungsschablone/ Schemaschnitte



## Nutzungsschablone

WA	TH 7,25m FH 10,50m
0,4	SD 35° bis 40°
o	siehe Schemaschnitt

## Schemaschnitt



## Zeichenerklärung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl max.	Gebäudehöhen max.
Bauweise	Dachform

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 1-15 BauNVO)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

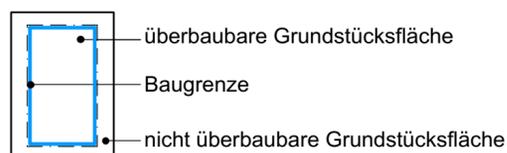
### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 und §§ 16-21a BauNVO)

**0,4** Grundflächenzahl als Höchstwert (§ 19 BauNVO)  
**TH=7,25m** Traufhöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)  
**FH=10,50m** Firsthöhe als Höchstwert in Metern (§ 16 (2) 4 BauNVO)

### Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

**o** offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO)

### Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und § 23 BauNVO)



### Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↔ Firstrichtung der Hauptdächer bei Satteldächern

### Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25b BauGB)

● Pflanzbindung für Einzelbäume

### Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)

**EFH<sub>max</sub>** = max. Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH)  
 328,60m.ü.NN. in Metern über Normal-Null

### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

▬ Abgrenzung des Bebauungsplanes

### Sonstige Festsetzungen

**SD 35°- 40°** Satteldach mit Neigungswinkel als Mindest-/Höchstwert (§ 74 LBO)

### Sonstige unverbindliche Darstellungen

— vorhandene Flurstücksgrenzen  
 ■ geplante Gebäude

# Textteil

## A Rechtsgrundlagen

### A 1. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert.

**Planzeichenverordnung (PlanzVO)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

### A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019

## B Geltungsbereich und Inkrafttreten

### B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 09.09.2021/ 14.02.2022 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

### B 2. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs ungültig.

## C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- nicht störenden Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### C 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

#### C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

Im Allgemeinen Wohngebiet ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

#### C 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH), entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone, festgesetzt.

Die Höhe wird als Höchstgrenze festgesetzt.

##### Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 8.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

##### Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 8.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

### C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche,

#### Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

#### C 3.1 Bauweise

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

#### C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt. Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 5,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig. Eine Überschreitung mit Terrassenüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Gesimsen und Dachvorsprüngen allgemein zulässig, wenn sie nicht mehr als 0,50 m vor die Außenwand vortreten.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Treppenhäusern, Balkonen und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig.

Die Abstandsflächenvorschriften der LBO sind jeweils einzuhalten.

#### C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung von Satteldächern der Gebäudehauptkörper entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

### C 4. Garagen, Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

#### C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports - CP)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Mit oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen (CP) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 1,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Zu anderen Seiten ist mit Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

#### C 4.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

#### C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig (siehe Ziffer C 5.2). Mit den Außenkanten der Garagenwände ist mit Ausnahme von Zu- und Abfahrtbereichen ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

#### C 4.4 Nebenanlagen (§14 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Für überdachte Nebenanlagen gilt abweichend:

- Mit überdachten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO ist ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder (siehe D 2.4), wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

### C 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### C 5.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten (mit Ausnahme von Tiefgaragenzufahrten) und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

#### C 5.2 Erdüberdeckung und Begrünung von Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 60 cm zu versehen und zu begrünen. Hier-von sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

#### C 5.3 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs

##### Vermeidungsmaßnahme 1 (V1) – Zeitraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten

##### Vögel

Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten, ist die Baufeldräumung durch Gehölzrodung sowie durch Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./ 29. Februar zulässig.

Können Bauarbeiten nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden und verschieben sich in die genannte Brutzeit, sind zur Vermeidung von Verbotverletzungen die Ränder der Dacheindeckung des Hauptgebäudes, die Regenrinnen sowie das Trägergerüst der Siloanlage auf eine tatsächliche Nutzung durch den Haussperling durch eine fachkundige Person zu überprüfen.

Werden in diesen Kontrollen brütende Vogelarten nachgewiesen, sind die Baumaßnahmen zu unterlassen und unverzüglich einzustellen. Des Weiteren ist die zuständige Naturschutzbehörde zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

## Fledermäuse

Zur Vermeidung von baubedingten Individuenverlusten, ist die Baufeldräumung durch den Abriss von Gebäuden im Plangebiet nur außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen, im Zeitraum vom 1. November bis 28./ 29. Februar zulässig.

Können Bauarbeiten nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden und verschieben sich in die genannte Aktivitätszeit, sind zur Vermeidung von Verbotserletzungen die wellenförmigen Dacheindeckungen des Hauptgebäudes, die Ritzen an der Attika des Schuppens sowie die Siloanlage vor dem Rückbau auf eine tatsächliche Nutzung durch Fledermäuse durch eine fachkundige Person zu prüfen. Der Rückbau ist in Begleitung eines Sachverständigen sowie schonend und schrittweise durchzuführen. Die Dachplatten sind einzeln und von Hand abzudecken, um gegebenenfalls ruhenden Fledermäusen ein Entkommen zu ermöglichen.

Potentiell geeignete Habitatstrukturen an den Gebäuden sind fachmännisch zu verschließen (Spalten/ Nischen in der Gebäudeverkleidung und Dacheindeckung).

### **Vermeidungsmaßnahme 2 (V2) – Insektenfreundliche Beleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung (Wege- und Zufahrtsbeleuchtung) sind energiesparende und insektenfreundliche Lampen mit insektendichten Lampengehäuse zu verwenden.

#### Hinweis:

Empfohlen werden UV-absorbierende Leuchtabdeckungen, Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 Grad Celsius, Minimierung der eingesetzten Lichtmenge und eine maximale Beleuchtungsstärke von 75 Lux sowie das Einsetzen von warmweißem Licht mit einem geringen Blauanteil und einem möglichst hohen Rotanteil (Farbtemperatur unter 3300k).

## **C 6. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **C 6.1 Pflanzbindung von Einzelbäumen**

Auf der in der Planzeichnung bezeichneten Stelle ist der bestehende Baum zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

### **C 6.2 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern**

Oberirdische Garagen sowie Dächer überdachter Stellplätze (Carports) sind extensiv zu begrünen und so dauerhaft zu erhalten. Der Schichtaufbau muss mindestens 12 cm, die Substratschicht mindestens 10 cm betragen. Für die Begrünung sind geeignete Gräser-, Kräuter- und Sprossmischungen aus heimischen bzw. klimageeigneten Arten zu verwenden.

## **C 7. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB**

### **Ausgleichsmaßnahme 1 (CEF) – Neuschaffung von Brutplätzen durch Nisthilfen (Haussperling)**

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für den Haussperling 10 Nisthilfen auf nachfolgend genannten Grundstücken an Bäumen oder Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Standorte für die Aufhängung sind an der Kita Seestraße 46 (Flurstücknummer 4048/1) bzw. im Bereich der Grundschule Hemmingen Eberdinger Straße 4 (Flurstücknummer 4069/1). Die konkrete Aufhängung ist von einem Fachmann zu prüfen und durchzuführen.

### **Ausgleichsmaßnahme 2 (CEF) – Neuschaffung von Brutplätzen durch Nisthilfen (nischenbrütende Vogelarten)**

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für nischenbrütende Vogelarten mindestens 5 Nistkästen an geeigneten Standorten anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Standorte für die Aufhängung sind an der Kita Seestraße 46 (Flurstücknummer 4048/1) bzw. im Bereich der Grundschule Hemmingen Eberdinger Straße 4 (Flurstücknummer 4069/1). Die konkrete Aufhängung ist von einem Fachmann zu prüfen und durchzuführen.

### **Populationsstützende Maßnahme 1 – Neuschaffung von künstlichen Fledermausquartieren durch Fledermausflachkästen**

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für Fledermäuse 5 künstliche Fledermausquartiere durch Fledermausflachkästen an geeigneten Standorten anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Standorte für die Aufhängung sind an der Kita Seestraße 46 (Flurstücknummer 4048/1) bzw. im Bereich der Grundschule Hemmingen Eberdingerstraße 4 (Flurstücknummer 4069/1). Die konkrete Aufhängung ist von einem Fachmann zu prüfen und durchzuführen.

## **C 8. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH<sub>max</sub>) ist festgelegt als die maximale Höhe des Rohfußbodens über Normal Null.

## **D Örtliche Bauvorschriften**

§ 74 Abs. 1 LBO

### **D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### **D 1.1 Dachform und Dachgestaltung**

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Die Hauptbaukörper in dem Allgemeinen Wohngebiet sind mit Satteldach zu errichten.

#### Dächer von oberirdischen Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports):

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit Flachdach zu errichten.

Auf die Festsetzung zur Dachbegrünung (siehe C 6.2) wird verwiesen.

## **D 1.2 Dachgauben, Quergiebel, Dacheinschnitte**

Dachgauben und Quergiebel sind unter Einhaltung nachfolgender Vorgaben zulässig.

Die Summe der Länge der Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel darf je Dachseite 50 % der Dachlänge an der Traufe nicht überschreiten.

Bei Quergiebeln ist eine Überschreitung der zulässigen Trauffhöhe um maximal 1,50 m zulässig.

Der Abstand zwischen Dachgauben, Dacheinschnitten und Quergiebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Zum Ortgang und First ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Bei Gauben ist zusätzlich ein Abstand von mindestens 0,50 m zum traufseitigen Dachrand einzuhalten (jeweils gemessen parallel zur Dachdeckung).

#### Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig.

## **D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

### **D 2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Baugrundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als „gärtnerisch gestaltet“ anzusehen und somit nicht zulässig.

### **D 2.2 Stützmauern**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,00 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurück zu setzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit den Außenkanten der Stützmauer ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind nur flächendeckend begrünte Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen.

### **D 2.3 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch in Verbindung mit offenen Metallzäunen, mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden. Sichtschutzwände entlang von Grundstücksgrenzen sind unzulässig.

### **D 2.4 Restmüll - und Wertstoffbehälter**

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird und diese vor unmittelbarer Sonneneinstrahlung geschützt werden.

## **E Hinweise**

### **E 1. Altlasten**

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

### **E 2. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch wird verwiesen. Für die Herstellung einer durchwurzelten Bodenschicht gelten die Anforderungen des § 12 der Bundesbodenschutzverordnung und die Bestimmungen der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial). Die Anforderungen an das Bodenmaterial unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht stellt die Vorgabe „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte Bodenverdichtungen lediglich im Bereich des engeren Baufeldes verursacht werden. Vorgesehene Versickerungs- und Freiflächen sind möglichst ganz vom Baubetrieb freizuhalten beziehungsweise bodenschonend herzustellen. Dort dürfen notwendige Bodenarbeiten (zum Beispiel Abschieben des Oberbodens) nur bodenschonend mit geeigneten Geräten (zum Beispiel Kettenfahrzeugen) und bei trockener oder gefrorener Witterung und mit abgetrocknetem Bodenmaterial (Konsistenz: halbfest bis steifplastisch) ausgeführt werden. Entstandene Bodenverdichtungen sind am Ende der Baumaßnahmen mit geeignetem Gerät tiefgründig zu lockern.

### **E 3. Denkmalschutz/ Bodenfunde**

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) 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.

# Verfahrensvermerke

## E 4. Geotechnik/ Baugrund

Der Planbereich befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzung, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 lehmerfüllter 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 verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## E 5. Grundwasser

Der Planbereich liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets „Schwieberdingen“. Der Planbereich befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbaukörper oder Tiefergründungen). Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Gebäudeteile die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

### 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

gemäß §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 BauGB  
im Verfahren gemäß § 13 a BauGB vom 28.09.2021

### 2. Ortsübliche Bekanntmachung

**des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses**  
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Hemminger Amtsblatt vom 30.09.2021

### 3. Öffentliche Auslegung

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2021 bis  
12.11.2021

### 4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4 Abs. 2 BauGB  
mit Schreiben vom 30.12.2021

### 5. Satzungsbeschluss

gemäß § 10 BauGB vom .....

### 6. Satzungsausfertigung

durch den Bürgermeister .....

### 7. Ortsübliche Bekanntmachung

**und Rechtsverbindlichkeit**  
gemäß § 10 Abs.3 BauGB im Hemminger Amtsblatt vom .....

Hemmingen, den .....  
Thomas Schäfer, Bürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Lageplan mit textlichen Festsetzungen M 1:500 vom 09. September 2021/ 14. Februar 2022
- beigelegt die Begründung vom 09. September 2021/ 14. Februar 2022



Quelle: LUBW Baden-Württemberg

Landkreis Ludwigsburg  
Gemeinde Hemmingen



**Bebauungsplan**  
**mit Satzung über örtliche Bauvorschriften**  
(§ 74 Landesbauordnung)

**„Goethestraße“**

M 1:500

09.09.2021/ 14.02.2022