



Schriftlicher Teil

zur Ergänzungssatzung

„Bauvorhaben Laib“

Gefertigt:
Steinheim 29.06.2020

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert am 18.07.2019

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 04.05.2017

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Die im Lageplan umgrenzte Teilfläche aus Flurstück 107/1 wird gemäß § 34 (4) 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stubersheim einbezogen. Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil dargestellt.

2. Bauliche Nutzung

Die städtebauliche Einbindung wird gemäß § 34 BauGB im Zuge des Bauantrags geprüft.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

4. Garagen und Carports

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen. Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,00 m, Carports einen Abstand von 1,00 m aufweisen.

5. Stellplätze

Stellplätze sind auf auch den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. Grundstückszufahrt

Die Zufahrt zum Baugrundstück soll, wie bisher, über den Feldweg Flurstück 108 erfolgen.

7. Befestigung von Zufahrten

Offene Lager- und Stellplätze sowie Zufahrten sind im wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotter oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versickerung des Niederschlagswasser) herzustellen.

8. Einfriedungen

Offene und geschlossene Einfriedungen sind von landwirtschaftlichen und öffentlichen Verkehrsflächen mind. 50 cm zurückzusetzen.

Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

9. Nachrichtlich übernommene Hinweise

9.1 Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge, 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf die Ahnung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftliche in Kenntnis gesetzt werden.

9.2 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Massenkalks, welche von Gesteinen der Oberen Süßwassermolasse überlagert werden. Teile des Plangebiets liegen im Bereich eines ehemaligen Rohstoffabbaus. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant sein 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 etwaiger 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 Baugrundsicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

9.3. Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich im rechtskräftigen Wasserschutzgebiet der Landeswasserversorgung Stuttgart, WSG-Zone III und IIIA. Das Plangebiet befindet sich zudem im Bereich der Oberjura-Massenkalke.

Auf die Verkarstung der Oberjurakalke, die einen raschen Eintrag von Oberflächenwasser und gegebenenfalls von Schadstoffen in das Karstgrundwasser ermöglicht, und mögliche hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten wird hingewiesen.

Weiterhin besteht die Kenntnis über Dolinenstrukturen im Plangebiet. Es wird darauf hingewiesen, dass Dolinen und Dolinenfelder, abflusslose Karstwannen, Bachschwinden sowie Trockentäler Bereiche darstellen, von denen eine erhöhte Gefährdung ausgeht.