



Stadt Heidenheim

Ortsteil Mergestetten  
Baubereichsplan 11.00

# Bebauungsplanänderung "Bohnäcker und Firma Schwenk"

Maßstab 1 : 1000

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Die im Geltungsbereich dargestellten Flächen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Vermessung- und Geoinformation  
Heidenheim, den 22.09.2009

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfs:  
Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt  
Heidenheim, den 22.09.09/02.02.10

Herbert Kneule  
Stadtvermessungsrat

Martin Seemann  
Dipl.-Ing.

Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	vom 28.04.2009 am 19.06.2009
Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung	am 30.10.2009
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs.2 BauGB	vom 09.11.2009 bis 10.12.2009
Eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB	vom 18.01.2010 bis 29.01.2010
Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat	am 25.02.2010

Für die Ausfertigung des Bebauungsplans :

Heidenheim, den 18.03.2010

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in den örtlichen Tageszeitungen tritt der Bebauungsplan in Kraft. am 19.03.2010  
Die bundes- und landesrechtlichen Vorschriften wurden beachtet.

Heidenheim, den 19.03.2010

Bernhard Ilg  
Oberbürgermeister

# Bebauungsplan

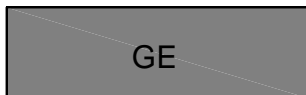
## RECHTSGRUNDLAGEN:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)  
 DAS GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS (BBodSchG)  
 DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)  
 zuletzt geändert durch Gesetz  
 DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)  
 DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN für den örtlichen  
 Verwaltungsraum Heidenheim, genehmigt durch Erlass

in der Fassung vom 23.09.2004  
 vom 17.03.1998  
 in der Fassung vom 23.01.1990  
 vom 22.04.1993  
 vom 18.12.1990  
 vom 17.11.1994

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

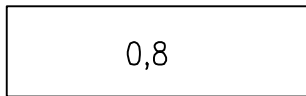
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl
Gebäudehöhe	



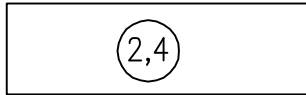
Gewerbegebiet  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)



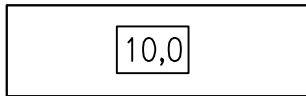
Industriegebiet, Gebietsteil 1 / Gebietsteil 2 / Gebietsteil 3  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 9 BauNVO)



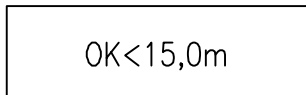
Grundflächenzahl  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 19 BauNVO)



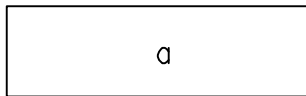
Geschossflächenzahl  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 20 BauNVO)



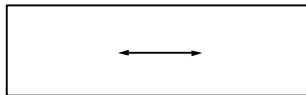
Baumassenzahl  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16, 17 und 21 BauNVO)



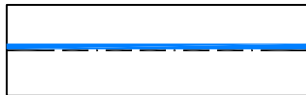
zulässige Gebäudehöhe als Obergrenze  
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)



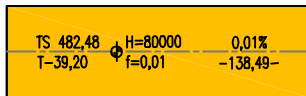
Bauweise  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)



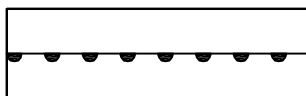
Stellung von Gebäuden – Gebäudehaupttrichtung  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)



Baugrenze  
 (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)



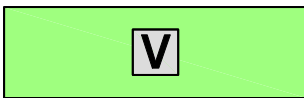
öffentliche Verkehrsflächen mit Angaben zur Höhenlage  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Anschluss an Verkehrsflächen – Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



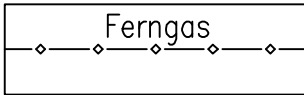
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – öffentliche Parkplätze  
 (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



Verkehrsgrün – Bestandteil der Verkehrsflächen i.S.v. § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB  
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)



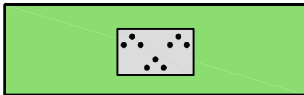
Fläche für Versorgungsanlagen – Trafostation  
(§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)



unterirdische Versorgungsleitungen mit Angabe der Leitungsart  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



oberirdische Versorgungsleitungen mit Angabe der Leitungsart  
(§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)



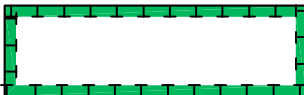
öffentliche Grünfläche – Parkanlage  
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)



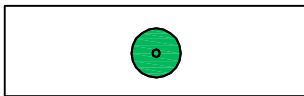
Fläche für die Landwirtschaft  
(§ 9 Abs.1 Nr.18a BauGB)



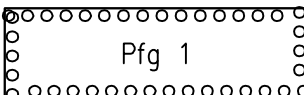
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)



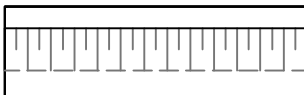
Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des angegebenen Leitungsträgers  
(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)



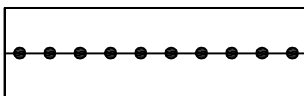
Pflanzgebot für Bäume  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)



Fläche für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers  
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs.7 BauGB)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellungen des Bebauungsplans wird Folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 BauGB und BauNVO)

**1.1 Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO)

- 1.1.1 In den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 9 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- 1.1.2 In den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 9 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6, Ziff. 1 BauNVO)
- 1.1.3 Im Gewerbegebiet (GE) sind Einzelhandelsbetriebe gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 1 BauNVO unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Verkaufsflächen bis zu 30 % der Grundfläche, höchstens 800 qm, als untergeordnete Nebenanlage eines Handwerksbetriebes. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- 1.1.4 Im Gewerbegebiet (GE) sind Tankstellen gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- 1.1.5 Im Gewerbegebiet (GE) sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6, Ziff. 1 BauNVO).
- 1.1.6 In den Industriegebieten GI 1, GI 2 und GI 3 sowie im Gewerbegebiet (GE) sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 weder tags (6.00 h bis 22.00 h) noch nachts (22.00 h bis 6.00 h) überschreiten.

Teilfläche	$L_{EK}$ tags [dB(A)]	$L_{EK}$ nachts [dB(A)]
GI 1	65	58
GI 2	65	45
GI 3	55	38
GE	50	35

Im Bauantrag bzw. Genehmigungsverfahren wird der Nachweis gefordert, dass die für die Industriegebietsteile GI 1 bis GI 3 sowie für das Gewerbegebiet festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel durch die geplante Nutzung nicht überschritten werden. Die Geräusche der geplanten Nutzungen dürfen den aufgrund der Größe zugewiesenen Anteil nicht überschreiten. Die tatsächliche installierte Schalleistung kann um die durch einen Schutz erzeugte Minderung höher ausfallen.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO)

- 1.2.1 Überschreitungen der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO maximal zulässigen Grundfläche können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn die über dieses Maß hinausgehende Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in Anspruch genommen wird und je 100 m<sup>2</sup> der überschreitenden Fläche zusätzlich ein Laubbaum entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 für Pfg 6 im Bereich der Stellplätze gepflanzt wird.
- 1.2.2 Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von notwendigen Stellplätzen, Garagen und zugehörigen Nebeneinrichtungen in Vollgeschossen unberücksichtigt.

### **1.3 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 4 BauNVO)

1.3.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand über 50 m Länge zulässig.

### **1.4 Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14, 23 BauNVO)

1.4.1 Garagen sind außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

1.4.2 Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in geringer Zahl zulässig. Entlang der Bundesstraße sind diese nur zulässig, wenn durch geeignete Maßnahmen Blendwirkungen zur B 19 verhindert werden.

1.4.3 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

1.4.4 Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen können im Geltungsbereich des Bebauungsplans überall zugelassen werden.

### **1.5 Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Baugrundstücke bis zu einer Breite von 50 m dürfen nur eine, größere Grundstücke max. zwei Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche haben. Die Breite einer Zufahrt kann max. 10 m betragen.

1.5.2 Im Einzelfall können über öffentliche Parkplätze Grundstückszufahrten zugelassen werden.

### **1.6 Flächen für die Wasserwirtschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

1.6.1 In den mit Planzeichen 10.2 PlanZV umgrenzten Flächen zwischen der B 19 und der Druckwasserleitung des Zweckverbandes Landeswasserversorgung sowie östlich der Freileitung der EnBW sind bauliche Anlagen zur Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser und zur Retention von Hochwasser zulässig.

### **1.7 Flächen für Auffüllungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

1.7.1 Böschungen, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen notwendig werden, müssen auf den angrenzenden privaten Grundstücken ohne Entschädigungsanspruch geduldet werden.

1.7.2 Die Flächen im GI- und GE-Gebiet sind ca. 1,0 m bis 1,5 m, jedoch mindestens bis auf die Höhe der B 19 und der geplanten angrenzenden Verkehrsflächen, aufzufüllen.

1.7.3 Im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen können höhere Auffüllungen zugelassen werden, wenn diese zur Grundstücksgrenze hin flach (Neigung < 1:2) abgeböschert werden.

### **1.8 Versorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

1.8.1 Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen nicht zulässig.

### **1.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

1.9.1 Um die Standsicherheit der Masten der 110 kV-Freileitung der EnBW Regional AG nicht zu gefährden, sind in einem Radius von 10 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen und Aufschüttungen nicht zulässig.

Bei Anpflanzungen innerhalb dieser Fläche ist darauf zu achten, dass Bäume und Sträucher von den Leiteseilen der Hochspannungsleitung einen Mindestabstand von 5 m haben.

- 1.9.2 In einem Streifen von beidseitig 4 m zur Leitungsachse der Druckwasserleitung des Zweckverbandes Landeswasserversorgung sind Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig.
- 1.9.3 Bei Baumpflanzungen ist ein seitlicher Abstand von mindestens 2,5 m zur Druckwasserleitung einzuhalten.
- 1.9.4 In einem Abstand von beidseitig 4 m zur Leitungsachse der Ferngasleitung der Stadtwerke Heidenheim sind jegliche Bebauung und Bepflanzung unzulässig.
- 1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 1.10.1 Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB gekennzeichneten Flächen (Pfg 1 - Pfg 6) sind folgende Bäume und Sträucher entsprechend den Angaben unter Ziffer 1.10.2 und 1.10.4 bis 1.10.7 anzupflanzen:

<b>Baumarten</b>				
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>	<b>Pfg 1, 2, 3 Pfg 5</b>	<b>Pfg 4</b>	<b>Pfg 6</b>
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	X	X	X
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	X		X
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	X	X	X
<i>Aesculus x carnea</i>	Rote Kastanie			X
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	X	X	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	X	X	X
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		X	
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birnbaum	X		
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche		X	X
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere	X		X
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	X	X	X
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde		X	X
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	X		X
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	X		X
<b>Straucharten</b>				
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>			
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	X	X	
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	X		
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn	X	X	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	X	X	
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen		X	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum		X	
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	X	X	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	X		
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	X		
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose	X		
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	X		
<i>Salix alba</i>	Silberweide		X	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide		X	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder		X	
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	X		

- 1.10.2 Auf der Industriegebietsfläche westlich der B 19 sind entlang der Südgrenze des Plangebietes (Pfg 1) ein mindestens 8 m breiter Grünstreifen und entlang der B 19 (Pfg 2) ein mindestens 5 m breiter Grünstreifen mit Gehölzarten entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 abwechslungsreich in der Höhe gestaffelt anzulegen und zu unterhalten. Der Grünstreifen an der südlichen Grenze (Pfg 1) ist auf eine insgesamt 0,5 ha zusammenhängende Gehölzfläche zu erweitern.
- 1.10.3 Entlang der B 19 auf der östlichen Straßenseite sowie entlang der Erschließungsstraßen im Plangebiet sind standorttypische Bäume wie z.B. Spitzahorn mit schmalkroniger Form wie *Acer platanoides* 'Columnare' oder vergleichbar als unregelmäßige Allee anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.10.4 Die öffentliche Grünfläche östlich der B 19 ist im nördlichen Bereich (Pfg 3) als artenreiche Mähwiese mittlerer Standorte anzulegen und zu unterhalten. In dieser Fläche sind Gehölzflächen von insgesamt mindestens 0,5 ha abwechslungsreich in der Höhe gestaffelt mit Arten entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 anzupflanzen bzw. zu ergänzen. Insgesamt sind 80 Bäume (je zur Hälfte Jungbäume (StU 12/14) und Voll-Heister) zu pflanzen. Ackerflächen und Weg-Rückbauflächen sind mit einer extensiven autochthonen artenreichen Mähwiese anzusäen.
- 1.10.5 Die öffentliche Grünfläche östlich der B 19 ist im mittleren und südlichen Bereich (Pfg 4) als artenreiche Mähwiese feuchter Standorte anzulegen und zu unterhalten. In dieser Fläche sind Gehölzflächen von insgesamt mindestens 0,5 ha abwechslungsreich in der Höhe gestaffelt mit feuchtliebenden Arten entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 anzupflanzen bzw. zu ergänzen. Insgesamt sind 120 Bäume (je zur Hälfte Jungbäume (StU 12/14) und Voll-Heister) zu pflanzen. Die verbleibenden freien Flächen sind mit einer extensiven autochthonen artenreichen Feuchtwiese anzusäen.
- 1.10.6 Die öffentliche Grünfläche entlang der Ostgrenze des Plangebietes (Pfg 5) ist als artenreicher Saum (Schmetterlings- und Wildbienensaum) anzusäen und mit Gehölzflächen von insgesamt mindestens 0,3 ha abwechslungsreich in der Höhe gestaffelt mit Arten entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 anzupflanzen bzw. zu ergänzen.
- 1.10.7 Zur Begrünung von Pkw- und Lkw -Stellplätzen auf GE- und GI-Flächen ist je 5 Stellplätzen ein Laubbaum entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 für Pfg 6 anzupflanzen und zu unterhalten.
- 1.10.8 Die mit Planzeichen 13.1 PlanzV umgrenzten öffentlichen Grünflächen sowie die unter Ziff. 1.10.3 bis 1.10.6 festgesetzten Maßnahmen stellen Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 8a Abs. 3 BNatSchG dar und werden unter Anwendung der Kostenerstattungssatzung der Stadt Heidenheim allen Baugrundstücken und Verkehrsflächen östlich der B 19 als Verursacher der Eingriffe in Rechnung gestellt.
- Weitere notwendige Ersatzmaßnahmen zum Schutzgut Boden, die entsprechend einem städtebaulichen Vertrag außerhalb des Geltungsbereichs durch die Stadtverwaltung erbracht werden müssen, werden den Bauflächen im Gebietsteil GI 2 zugeordnet und den Grundstückseigentümern entsprechend der Kostenerstattungssatzung in Rechnung gestellt.
- 1.10.9 Oberflächenwasser von PKW-Stellplätzen, deren Zufahrten, sofern diese nicht von LKW-Verkehr benutzt werden, sowie von Gehwegflächen und von anderen nicht gewerblich genutzten Flächen muss großflächig zur Versickerung gebracht werden.
- 1.10.10 Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überbaubare Grundfläche ist gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 zu bepflanzen.
- 1.10.11 Je angefangene 10 m Straßenfront ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum entsprechend der Tabelle in Ziff. 1.10.1 für Pfg 6 zu pflanzen.
- 1.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- 1.11.1 Die Höhenlage der Gebäude hat der Planverfasser vor Baubeginn mit dem Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Städtebauliche Planung und Umwelt festzulegen.

## 2. **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen** (§ 9 Abs. 6 BauGB); **Hinweise**

- 2.1 Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III der Grundwasserfassungen im Brenztal. Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart in der Fassung vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 ist zu beachten.
- 2.2 Sollte bei den Aushubarbeiten der Grundwasserspiegel angeschnitten werden, so ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.
- 2.3 Das Einleiten des Grundwassers in die Kanalisation ist nicht zulässig.
- 2.4 Baumaßnahmen, die zu einem dauernden Absenken des Grundwassers führen, sind nicht zulässig.
- 2.5 Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans erfolgt im modifizierten Trennsystem.
- 2.6 Die humusreichen oberen Bodenschichten sollten – falls technisch möglich – vor Baubeginn fachgerecht abgeschoben und bis zum Wiedereinbau vom übrigen Erdaushub getrennt gelagert werden. Für den Umgang mit dem Boden wird auf die DIN 18915 verwiesen.
- 2.7 Bei der Planung ist darauf zu achten, dass anfallender Erdaushub zur Auffüllung auf dem Baugrundstück zu verwenden ist. Fallen zu hohe Mengen Erdaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet, so ist eine Wiederverwertung auf anderer Fläche vor einer Deponierung zu prüfen. Die Wiederverwertung von unbelastetem Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Flächen bedarf der Zustimmung des Fachbereichs Wasser- und Bodenschutz des Landratsamtes.
- 2.8 Altablagerungen und Bodenverunreinigungen sind nicht bekannt. Sollte sich bei den Aushubarbeiten eine Kontamination des Bodens herausstellen, ist hinsichtlich der Entsorgung das Amt für Abfallwirtschaft des Landratsamtes Heidenheim zu beteiligen. (§ 3 Abs. 1 LBodSchAG).
- 2.9 Für Geländeauffüllungen ist kein Grundwasser gefährdendes Material zulässig.
- 2.10 Bei setzungsempfindlichen Bauwerken und bei Bauwerken mit extrem hohen Lasten wird eine Baugrunduntersuchung gemäß DIN 4020 empfohlen.
- 2.11 Die genaue Lage der Trafostation im Gewerbegebiet (GE) wird zum Zeitpunkt der Bebauung einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern festgelegt.
- 2.12 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufen Telekommunikationsleitungen. Diese können bei Bedarf in Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber und auf Kosten des Verursachers umgelegt werden.
- 2.13 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Parz. 3281 und 3285) sind aufgrund von Luftbildbefunden archäologische Funde und Befunde, mögliche Überreste einer zeitlich nicht näher bestimmbarer Siedlung, zu erwarten. Daher ist frühzeitig im Vorfeld der Erschließung Kontakt zum Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 86/Archäologische Denkmalpflege, Berliner Str. 12, 73728 Esslingen aufzunehmen.
- 2.14 Gemäß § 20 DSchG sind Bodenfunde unverändert zu erhalten und unverzüglich der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.
- 2.15 Jegliche Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos hinzunehmen. Sollten Schutzmaßnahmen notwendig sein, sind diese auf Kosten der Stadt bzw. der Anlieger außerhalb des Bahngeländes zu errichten. Auf eventuelle Belästigung durch die Bahn wird hingewiesen.