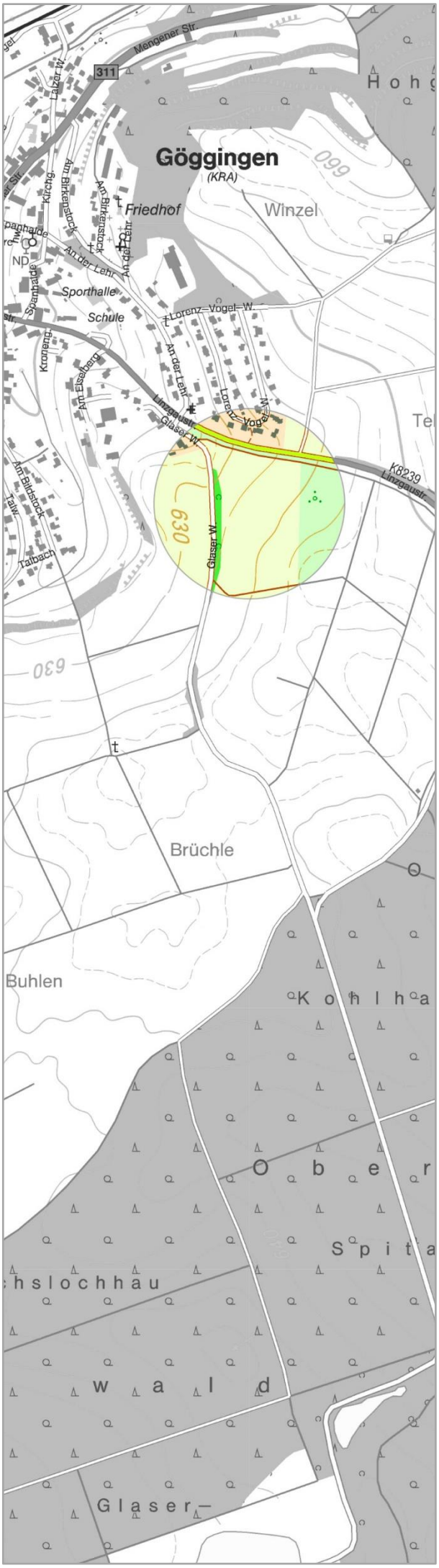
Fassung 08.07.2025
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Gemeinde Krauchenwies

1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Redaktionelle Vorbemerkung	5
3	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	6
4	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	17
5	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	18
6	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	20
7	Hinweise und Zeichenerklärung	21
8	Satzung	30
9	Begründung – Städtebaulicher Teil	32
10	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	36
11	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	45
12	Begründung – Sonstiges	47
13	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	48
14	Begründung – Bilddokumentation	49
15	Verfahrensvermerke	50

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitier-ten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Planungssicherstellungs-gesetz**	(PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2023 (BGBl. I Nr. 344)
1.5	**Landesbauordnung für Baden-Württemberg**	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25)
1.6	**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98)
1.7	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)
1.8	**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

1.9	**Bundes-Immissions-schutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2025 (BGBl. 2024 I Nr. 58)

2 Redaktionelle Vorbemerkung

Festsetzungen und Textteile, die durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu (Fassung 20.10.2021, rechtsverbindlich seit 17.12.2021) geändert oder ergänzt werden, sind gelb markiert.

Die ursprünglichen Festsetzungen und Textteile des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sind nicht gelb markiert. Sie sind nur zur Erleichterung des Verständnisses aufgenommen und gelten nach wie vor. Sie sind nicht Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu.

3 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

3.1 WA

Allgemeines Wohngebiet (zulässige Art der baulichen Nutzung)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften

Folgende Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig wären, sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Folgende Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden könnten, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen (Ausnahmsweise können Elektro-Tankstellen als einzelne Ladesäulen im Sinne von Tankstellen oder nicht störenden Gewerbebetrieben zugelassen werden (§ 1 Abs. 9 BauNVO).)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.2 GRZ ....

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablonen)

3.3 Z ....

Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Typenschablonen)

3.4 GH .... m

Maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe; die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen und von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Wärme, Elektrizität)) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.

Bestimmung der Gesamthöhe: Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes (bestimmt durch die in der Planzeichnung eingetragene Höhenlinien) und
- Oberkante des Gebäudes.

Bei Gebäuden mit Pultdach muss die GH um 1,25 m unterschritten werden. Bei Gebäuden mit Flachdach muss die GH um 1,75 m unterschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Typenschablonen)

3.5 o

Offene Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)

3.6 E

Nur **Einzelhäuser** zulässig

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.1. PlanZV; siehe Typenschablonen)

3.7

Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.8 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche**

Private Verkehrsanlagen, Stellplätze, Stützmauern, Aufschüttungen und Einfriedungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen erlaubt. Die Höhe der einzelnen Anlagen wie auch die addierte Gesamthöhe mehrerer aufeinander aufbauender solcher Anlagen darf 0,90 m nicht überschreiten. Diese genannten Anlagen dürfen im Bereich der Grundstückszufahrten 0,80 m über dem endgültigen Gelände nicht überschreiten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

3.9 E... Wo

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:

E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Typenschablonen)

3.10

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.11

Verkehrsflächen als Begleitfläche; für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.);

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung)

3.12

Straßenbegrenzungslinie; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.13

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.14 Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

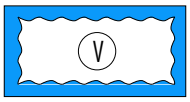
3.15 Ableitung von Niederschlagswasser in den privaten und öffentlichen Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Die Regenwasserabflüsse von den öffentlichen und privaten befestigten Flächen werden in das im Nordwesten geplante Sickerbecken abgeleitet und darin versickert.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

3.16



Versickerungsbereich

In dem Bereich ist das Regenwasser aus den öffentlichen und privaten befestigten Flächen zurückzuhalten und zu versickern.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.17

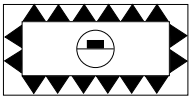
Private **Grünflächen als Versickerungsbereich**; es sind nur bauliche Anlagen und Nebenanlagen zulässig, die der Versickerung von Regenwasser dienen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.18

Private **Grünflächen als Pufferflächen**; ohne baulichen Anlagen und Nebenanlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.19 

Flächen für Aufschüttungen mit Schutzfunktion; in dem Bereich ist eine Aufwallung in einer Höhe von 0,30 m gegenüber dem ursprünglichen Gelände zum Schutz vor Hangwasser auszuführen und dauerhaft zu erhalten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 in Verbindung mit Nr. 24 BauGB; Nr. 11.1 PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.20 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Baufelder sind außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (zwischen 01.09. und 28.02.) durch Umpflügen freizuräumen. Es ist sicherzustellen, dass keine Brutgelege der Feldlerche zerstört werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.21 Mindestabstand von Zäunen

Zäune müssen einen Abstand von mind. 0,10 m zum endgültigen Gelände aufweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.22 Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen

Für die Außenbeleuchtung sind nur umweltschonende, ausschließlich mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen mit einer Lichttemperatur unter 2.700 K zulässig. Abstrahlungen nach oben sind nicht zulässig. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes. Um eine nächtliche Beleuchtung der umliegenden Biotope zu vermeiden, dürfen keine Beleuchtungen angebracht werden, die in Richtung der Biotope abstrahlen.

Es sind nur Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (d. h. je Solarglas-Seite 3 %).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.23 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken / Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.24 LS 1

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Lärmschutz-Festsetzung 1** mit folgendem Inhalt:

- Die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an der zur Kreis-Straße K 8239 nächstgelegenen Gebäudeseite von mindestens 63 dB(A) auszugehen.
- Die zur Lüftung der Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer) benötigten Fensteröffnungen sind auf die der Kreis-Straße K 8239 rückwärtigen Gebäudeseite (Süden) zu orientieren.
- Die zur Lüftung der Aufenthaltsräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer) benötigten Fensteröffnungen sind auf die der Kreis-Straße K 8239 abgewandten Gebäudeseiten (Osten, Süden, Westen) zu orientieren.
- Ausnahmen von der Orientierungspflicht können zugelassen werden, wenn eine Unterbringung von Fensteröffnungen entsprechend der Orientierungspflicht unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit ausreichend dimensionierten, mechanisch unterstützten, schallgedämpften lüftungstechnische Anlagen versehen werden, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.25 LS 2

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Lärmschutz-Festsetzung 2** mit folgendem Inhalt:

- Die Außenbauteile der Aufenthalts- und Ruheräume (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Arbeitszimmer Kinderzimmer,

Schlafzimmer, Gästezimmer) sind gemäß den Anforderungen der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - auszuführen. Zur Bestimmung der o.g. baulichen Schallschutzanforderungen ist von einem nach DIN 4109 ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegel an der zur Kreis-Straße K 8239 nächstgelegenen Gebäudeseite von mindestens 61 dB(A) auszugehen.

– Die zur Lüftung der Ruheräume (z.B. Kinderzimmer, Schlafzimmer, Gästezimmer) benötigten Fensteröffnungen sind auf die der Kreis-Straße K 8239 abgewandten Gebäudeseiten (Osten, Süden, Westen) zu orientieren.

– Ausnahmen von der Orientierungspflicht können zugelassen werden, wenn eine Unterbringung von Fensteröffnungen entsprechend der Orientierungspflicht unter der Voraussetzung von funktional befriedigenden Raumzuschnitten unmöglich ist und wenn die betreffenden Räume ersatzweise mit ausreichend dimensionierten, mechanisch unterstützten, schallgedämpften lüftungstechnische Anlagen versehen werden, die einen zum Zwecke der Gesundheit und Beheizung erforderlichen Mindestluftwechsel sicherstellen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.26

Zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse als Baum bis 15 m Höhe, verbindlicher Standort, der innerhalb der jeweiligen Verkehrsfläche als Begleitfläche um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind ausschließlich Gehölze aus den Pflanzlisten zu "Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.27 Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen

Pflanzungen:

– Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche sind mindestens 1 Laubbaum und ein Strauch aus der u.g. Pflanzliste 1 zu pflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u.g. Pflanzliste 1 festgesetzt sind, (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Für die Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze aus der unten genannten Pflanzliste 1 zulässig.
- Aus Gründen des Klimawandels sind in den Verkehrsflächen als Begleitfläche auch Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste 2 zulässig.

Für die öffentlichen und privaten Flächen festgesetzte Pflanzlisten:

Pflanzliste 1:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Walnussbaum	Juglans regia
Zitter-Pappel	Populus tremula
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix capraea
Speierling	Sorbus domestica
Elsbeere	Sorbus torminalis

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kriech-Rose	Rosa arvensis
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

Pflanzliste 2:

Bäume 1. Wuchsklasse

Rot Ahorn	Acer rubrum
Silber Ahorn	Acer saccharinum
Zucker Ahorn	Acer saccharum
Rotblühende Rosskastanie	Aesculus x carnea
Schmalblättrige Esche	Fraxinus angustifolia
Rot Esche	Fraxinus pennsylvanica
Ginkgo	Ginkgo biloba
Amerikanische Gleditschie	Gleditsia triacanthos
Schwarznuss	Juglans nigra
Tulpenbaum	Liriodendron tulipifera
Amerikanische Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Blauglockenbaum	Paulownia tomentosa
Ahornblättrige Platane	Platanus acerifolia
Kaukasische Flügelnuss	Pterocarya fraxinifolia
Zerr Eiche	Quercus cerris
Ungarische Eiche	Quercus frainetto
Japanischer Schnurbaum	Styphnolobium japonicum

Bäume 2. Wuchsklasse

Dreispitz-Ahorn	Acer buergerianum
Französischer Ahorn	Acer monspessulanum
Herzblättrige Erle	Alnus cordata
Trompetenbaum	Catalpa bignonioides
Kuchenbaum	Cercidiphyllum japonicum
Baum Hasel	Corylus corluna
Manna Esche	Fraxinus ornus

Kobushi-Magnolie	Magnolia kobus
Europäische Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Samthaarige Stinkesche	Tetradium daniellii

Sträucher

Erlenblättrige Felsenbirne	Amelanchier alnifolia
Baum Felsenbirne	Amelanchier arborea
Kupfer Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Ährige Felsenbirne	Amelanchier spicata
Julianes Berberitze	Berberis julianae
Thunbergs Berberitze	Berberis thunbergii
Blasenesche	Koelreuteria paniculata
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Ovalblättriger Liguster	Ligustrum ovalifolium
Pflaumenkirsche	Prunus cerasifera
Steinweichsel	Prunus mahaleb
Persischer Eisenholzbaum	Parrotia persica
Sibirische Fiederspiere	Sorbaria sorbifolia
Gewöhnlicher Flieder	Syringa vulgaris

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.28 Dachbegrünung

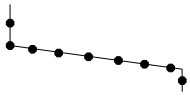
Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° sind als Beitrag zum Klimaschutz sowie als Lebensräume für Flora und Fauna mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Ausgenommen hiervon sind Dachterrassen sowie Flächen für Photovoltaik- und Solaranlagen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.29

Umgrenzung von Flächen mit **Bindungen** für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzbindung**; die Gehölzbestände im Bereich der Verkehrsflächen als Begleitflächen sind – soweit dies Verkehrssicherungsgründen nicht entgegensteht – dauerhaft zu erhalten. Als Pflegeziel ist die Erhaltung des aktuellen Zustandes hinsichtlich des Mischverhältnisses aus Sträuchern und kleineren Bäumen anzustreben.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.30 

Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlichem Maß der Nutzung und unterschiedlicher Art der Grünflächen.

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. i. V. m. § 2 Abs. 2 PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.31

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" der Gemeinde Krauchenwies.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

4.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einer indirekten Beeinträchtigung von einem Feldlerchen-Brutpaar. Um den lokalen Feldlerchenbestand zu unterstützen, wird eine externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 3287 festgesetzt (siehe nachfolgende Planskizze).

Planskizze

Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Maßnahmen:

- Anlage einer Buntbrache auf einer Fläche von 1.293 m² mit autochthonem Saatgut als habitatverbessernde Maßnahme für die Feldlerche.
- Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmitteln

5 Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung

5.1

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" der Gemeinde Krauchenwies

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.2 Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) sind parallel zur jeweiligen Dachfläche zu montieren. Dabei ist ein Abstand bis max. 0,40 m zur Dachhaut zulässig.

Anlagen auf Flachdächern (0-5 ° Dachneigung) müssen nicht parallel montiert werden, wenn sie gegenüber der Dachkante (Attika) so weit abgerückt sind, dass sie bei einem Betrachtungswinkel von 45 ° von unten nicht sichtbar bleiben.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.3 Materialien für die Dachdeckung

Als Dachdeckung für Dächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen sind nur Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) oder eine vollständige Begrünung (ausgenommen Dachterrassen) zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonneenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind in jedem Fall andere Materialien zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.4 Farben für die Dachdeckung

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune, betongraue sowie Anthrazit-Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.5 Stützkonstruktionen in dem Baugebiet

Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen des Baugebietes sind nur zulässig, sofern sie für die Anpassung des Geländes (z.B. gegen über der Verkehrsfläche) auf Grund der vorhandenen Topografie erforderlich sind. Sie sind

- optisch zu gliedern;
- in einer Bauweise auszuführen, die für Wasser und Kleinlebewesen durchlässig ist (z.B. Trockenmauern aus Natursteinen, Gabionen etc.);
- dauerhaft zu begrünen.

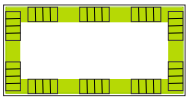
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

5.6 Anzahl der Stellplätze in dem Baugebiet

Die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit in dem Baugebiet beträgt zwei.

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

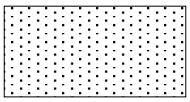
6 Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

6.1 

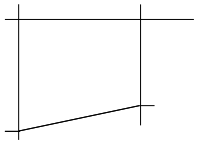
Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ("Feldhecke V südlich von Göggingen" (Nr. 1-7921-437-2554), innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilflächen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

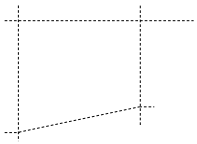
7 Hinweise und Zeichenerklärung

7.1 

Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

7.2 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

7.3 

Geplante Grundstücksgrenzen; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung)

7.4 Nr. ....;....m^2

Nummerierung und voraussichtliche Größe der Grundstücke (Nummerierung von Nordwest nach Südost; siehe Planzeichnung)

7.5 3 3 2 2

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

7.6

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

7.7 **Begrünung privater Grundstücke**

Gem. § 9 Abs. 1 S. 1 LBO müssen die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 21a NatSchG BaWü sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine "andere zulässige Verwendung" (d. h. Schottergärten sind nicht erlaubt).

Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen (Freiflächen) sollten daher gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen (z. B. Rasen, Wildblumenbeet, Sträucher/Hecken) angelegt werden.

7.8 Naturschutz

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,10 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

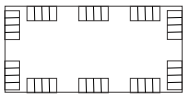
Die Errichtung von Regenwasser-Auffangbecken (Zisternen) sowie eines Komposts wird empfohlen.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

7.9 Artenschutz

Die Baufeldräumung sollte außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

Bei Umsetzung des Vorhabens geht der Feldlerchenlebensraum innerhalb des Plangebietes verloren. Damit kommt es zu einem Verstoß gegen das Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Art (§ 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG). Um das Eintreten dieses Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind Ersatzmaßnahmen vor dem Eingriff funktionsfähig umzusetzen (CEF-Maßnahme, s. Kapitel 3.). Des Weiteren sind Vermeidungsmaßnahmen (Abschieben des Oberbodens, Einsatz von Flatterbändern) zu beachten. Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 20.10.2021.

7.10 

Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope ("Feldhecke V südlich von Göggingen" Biotop-Nr. 1-7921-437-2554 und "Feldhecke an der K 8239 Göggingen-Bittelschieß" Biotop-Nr. 1-7921-437-2555), außerhalb des Geltungsbereiches.

Alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Biotope führen können, sind verboten.

7.11 **Bodenschutz**

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept (BSK) zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Die Inhalte eines Bodenschutzkonzepts sind in der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Ausführung von Bauvorhaben) aufgelistet.

Entsprechend § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i. d. R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z. B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen). Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen zu berücksichtigen (z. B. §§ 6 und 7 BBodSchV, Ersatzbaustoffverordnung (EBV; zum 01.08.2023 in Kraft getretenen), Kreislaufwirtschaftsgesetz (KRWG) sowie Verordnung über Deponien und Langzeitlager (DepV)).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauar-beiten zu beheben, z. B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z. B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG).

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

7.12 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Dietmanns-Schotter, Dürmentingen-Subformation) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Unteren Süßwassermolasse erwartet. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

7.13 Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser

Die üblichen Vorgaben zur Bemessung, Planung und (konstruktiver) Ausführung von Sickeranlagen sind u.a. dem Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (10/2024) "Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb" und dem Leitfaden "Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung" des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen.

Bemessung und konstruktive Ausführung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser sind regelmäßig im bauaufsichtlichen Verfahren nachzuweisen (Darstellung im Baugesuch).

Während der Bauzeit sollten die für die Versickerung vorgesehenen Flächen wie folgt vor Verdichtung geschützt werden:

- keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenaushub
- kein Befahren
- keine Nutzung als Waschplatz jeglicher Art

Zur fachgerechten Planung und Bauüberwachung der Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser ist das Hinzuziehen eines Fachingenieurs sinnvoll.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine erlaubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers sollte auf Tätigkeiten wie z. B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. verzichtet werden.

Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

7.14 Grundwasserschutz

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Diese ist bei der Unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Sigmaringen zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Absatz 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unterlagen ist bei der Unteren Wasserbehörde erhältlich. Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser hat der Unternehmer gem. § 49 Absatz 2 WHG bei der Unteren Wasserbehörde und dem Fachbereich Umwelt und Arbeitsschutz des Landratsamtes Sigmaringen unverzüglich anzuzeigen. Die Untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen nach § 62 WHG (z. B. Heizöl, Diesel etc.) ist die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen -AwSV- vom 18.04.2017 in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

7.15 Abfall

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Bestimmungen der Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in den technischen Bauwerken (Ersatzbaustoffverordnung) vom 9. Juli 2021 (in Kraft getreten am 1. August 2023) in der jeweils gültigen Fassung einzuhalten.

Bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

7.16 Luftwärmepumpen

Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind die Maßgaben der TA Lärm zu beachten, hieraus ergibt sich, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) einzuhalten sind. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.

7.17 Baubeschränkungszone

Innerhalb des Abstandes von 15 m zwischen Baugrenze und den Straßenflächen der K8239 können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 (2) LBO nicht zugelassen werden.

7.18 Barrierefreies Bauen

Im Zuge der Planung und Umsetzung von Bauvorhaben sollte durch den Bauherrn die Möglichkeit der Umsetzung barrierefreier Wohnungen in den Erdgeschoßen der geplanten Gebäude geprüft und in Betracht gezogen werden.

7.19 Brandschutz

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) i.V.m. § 15 Landesbauordnung (LBO).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 i.V.m. § 2 Abs. 5 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBOAVO) sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

7.20 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

In den verkehrsberuhigten Bereichen bzw. in den Bereichen von Stich- und Einbahnstraßen behält sich die Gemeinde Krauchenwies vor, die Entleerung der Müllbehälter gesammelt an einem Standort durchführen zu lassen.

Für die Erschließung des Gebietes ist es notwendig, Kabelverteilerschränke, Straßenlaternen oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen/privaten Fläche zu installieren. Die Gemeinde Krauchenwies behält sich die Auswahl der hierfür geeigneten Standorte sowie evtl. erforderliche Vereinbarungen vor. Kabelverteilerschränke der Gemeindewerke Krauchenwies sind im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen in einem Geländestreifen von 0,50 m Breite zu dulden.

Den Bauherren wird empfohlen, ein Leer-Rohr von der Erschließungs-Straße zum Gebäude zur Aufnahme der Telekommunikationskabel vorzusehen.

Auf die Lage der erforderlichen Hauskontrollschächte ist unabhängig von der festgesetzten Baugrenze zu achten. Die Schächte sind von Bebauung bzw. Versiegelung jeglicher Art freizuhalten.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z. B. durch Aufbringen von Flüssigdung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z. B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden.

7.21 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z. B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Krauchenwies noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

7.22 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z. B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. 2024 S. 98), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. Nr. 25), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Gemeinde Krauchenwies die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 08.07.2025.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 08.07.2025. Dem Bebauungsplan wird die jeweilige Begründung vom 08.07.2025 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu (Fassung vom 20.10.2021, rechtsverbindlich seit 17.12.2021) sind zur Erleichterung des Verständnisses in die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" rein redaktionell aufgenommen. Im Zweifelsfall sind für diese rein redaktionell aufgenommenen Inhalte der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu maßgeblich.

Die Inhalte, welche durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" geändert und/oder ergänzt werden, sind gelb markiert.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Krauchenwies, den .....

.....
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

9.1 Allgemeine Angaben

9.1.1 Zusammenfassung

9.1.1.1 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" wird der ursprüngliche Plan an die geänderten Anforderungen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung angepasst.

9.1.1.2 Der Planbereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Teilortes Göggingen der Gemeinde Krauchenwies, südlich der "Linzgaustraße", östlich des "Glaser Weges".

9.1.1.3 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu im vereinfachten Verfahren erfolgt (gem. § 13 BauGB).

9.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

9.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Teilortes Göggingen in der Gemeinde Krauchenwies.

9.1.2.2 Der Änderungsbereich schließt im Norden einen Teil der "Linzgaustraße" ein und grenzt jenseits davon an bestehende Bebauung an. Im Westen wird der "Glaser Weg" vom Planbereich umschlossen. Jenseits davon sowie im Süden und Osten schließen sich landwirtschaftliche Fläche an den Änderungsbereich an.

9.1.2.3 Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 117/3 (Teilfläche), 3321 (Teilfläche), 3322 (Teilfläche), 3322/1, 3322/2, 3322/3, 3323 (Teilfläche), 3323/1, 3324 (Teilfläche), 3324/1, 3328 (Teilfläche) und 3328/1, Gemarkung Göggingen.

9.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

9.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

9.2.1.1 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die im Änderungsbereich enthaltenen Straßenabschnitte der "Linzgaustraße" im Norden bzw. des "Glaser Weges" im Westen sind asphaltiert. Entlang des "Glaser Weges" verläuft eine ca. 250 m lange, als Biotop kartierte Feldhecke innerhalb des Änderungsbereiches. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

9.2.1.2 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist ein Gefälle von ca. 7 % von Südosten nach Nordwesten hin auf.

9.2.2 Erfordernis der Planung

9.2.2.1 Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" und die örtlichen Bauvorschriften wurden im Jahr 2021 aufgestellt, um den Bedarf an Wohnbauflächen im Gemeindegebiet zu decken. Im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes ergaben sich jedoch geänderte Anforderungen an das Erschließungssystem, die eine Verlegung des südlichen Abschnittes der bislang geplanten Erschließungsanlage um ca. 2 m nach Norden notwendig machen. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

9.2.2.2 Darüber hinaus rücken in letzter Zeit vermehrt die Belange des Schutzes von Baugebieten vor Hangwasser bzw. wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen in den Fokus der Bauleit- und Erschließungsplanung. Um diesen Belangen gerecht zu werden und das geplante Baugebiet entsprechend zu schützen, wurde ein Entwässerungskonzept entwickelt, das eine Aufwallung im Osten und Süden des Änderungsbereiches vorsieht, um abfließendes Hangwasser von der zukünftigen Bebauung fernzuhalten. Zudem wurde im Nordwesten, am tiefsten Punkt des Baugebietes, ein Baugrundstück aus der Planung herausgenommen und stattdessen ein Versickerungsbereich vorgesehen, der innerhalb des Baugebietes entstehendes Oberflächenwasser aufnehmen und schadlos versickern soll. Auch hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

9.2.2.3 Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

9.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl

9.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

– Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien" — Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.

9.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (Genehmigung vom 09.09.2023) als Ziele und Grundsätze maßgeblich:

– 2.1.3 (N) 1 — Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden (…) Krauchenwies (…) (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

– 2.2.4 (Z) 1 — Als Kleinzentren der Region Bodensee-Oberschwaben werden die Gemeinden Altshausen, Herbertingen, Hohentengen, Kißlegg, Krauchenwies, Kressbronn

a.B., Meersburg, Ostrach, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf festgelegt und in der Strukturkarte dargestellt.

– 2.4.0 (G) 5 Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien soll gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

– 2.4.2 (Z) 2 Als Siedlungsbereiche werden folgende Gemeinden festgelegt. Ist die verstärkte Siedlungstätigkeit in geeigneten Teilorten der Gemeinde zu konzentrieren, sind diese in Klammern benannt. In allen anderen Fällen ist die Siedlungsentwicklung in den Gemeindehauptorten zu konzentrieren.

(…)

Die Kleinzentren Altshausen, Ostrach, Herbertingen, Hohentengen, Kißlegg, Krauchenwies, Stetten a.k.M., Vogt / Wolfegg und Wilhelmsdorf.

– 3.4.0 (G) 7 Zur Sicherung eines schadlosen Abflusses von Niederschlagswasser soll bei Raum beanspruchenden Maßnahmen darauf geachtet werden, die Auswirkungen auf das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens möglichst gering zu halten. Dabei sollte der Vermeidung neuer Versiegelung Vorzug gegeben werden vor technischen Maßnahmen zur Versickerung und Retention. Möglichkeiten der Entsiegelung sollen genutzt werden.

9.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

9.2.3.4 Die Gemeinde Krauchenwies verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Sigmaringen). Die überplanten Flächen werden hierin als Wohnbauflächen dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

9.2.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

9.2.3.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

9.2.4 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

9.2.4.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Einmündung in den "Glaser Weg" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.

9.2.4.2 Der südliche Abschnitt der Ringerschließung wird gegenüber der ursprünglichen Planung aufgrund erschließungstechnischer Anforderungen im Hangbereich um ca. 2 m nach Norden verlegt.

9.2.5 Wasserwirtschaft

9.2.5.1 Die Gemeinde verfügt über ein Mischsystem zur Entsorgung der Abwässer.

9.2.5.2 Anfallendes Niederschlagswasser von den öffentlichen und privaten befestigten Flächen werden in den im Nordwesten geplanten Versickerungsbereich abgeleitet und darin in den Untergrund versickert. Um den Schutz der Bebauung vor wild abfließendem Hangwasser bei Starkregenereignissen zu gewährleisten, wird östlich und südlich des geplanten Baugebietes eine Aufwallung vorgesehen, die das Hangwasser abfängt.

9.3 Stand vor der Änderung, Inhalt der Änderung

9.3.1 Stand vor der Änderung

9.3.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu ist eine ringförmige Erschließungsstraße festgesetzt.

9.3.1.2 Im Nordwesten des Plangebietes, zwischen geplanter Erschließungsstraße und dem "Glaser Weg", ist ein Baugrundstück festgesetzt (Grundstück Nr. 1).

9.3.1.3 Am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes sind private Grünflächen festgesetzt.

9.3.2 Inhalt der Änderung

9.3.2.1 Der südliche Abschnitt, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße, wird um ca. 2 m nach Norden verschoben. Hierdurch vergrößern sich die Baugrundstücke südlich der Erschließungsstraße, während sich die Grundstücke nördlich der Erschließungsstraße, innerhalb des Ringes, gegenüber dem ursprünglichen Plan verkleinern.

9.3.2.2 Im Nordwesten des Plangebietes, zwischen geplanter Erschließungsstraße und dem "Glaser Weg", wird ein Versickerungsbereich geplant. Das bisherige Grundstück Nr. 1 steht somit nicht mehr als Baugrundstück zur Verfügung.

9.3.2.3 Im Bereich der privaten Grünflächen im Osten und Süden des Plangebietes wird eine Aufwallung zum Schutz vor Hangwasser festgesetzt.

10.1 Anpassungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg"

10.1.1 Vorbemerkung

10.1.1.1 Die Abarbeitung der Umweltbelange wird nachfolgend aus der Begründung zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Bittelschießer Weg" (Fassung 20.10.2021) übernommen und nur hinsichtlich der im Rahmen der gegenständlichen 1. Änderung umformuliert bzw. ergänzt.

Die grünordnerischen Anpassungen der 1. Änderung umfassen folgende Punkte:

- Anpassung des Umgangs mit Regenwasser, welches in den geplanten Versickerungsbereich abzuleiten und hier zu versickern ist
- Festsetzung des Versickerungsbereiches als private Grünfläche
- Streichung der drei zu pflanzenden Sträucher sowie eines Baumes im Nordwesten des Plangebietes
- Aufnahme einer Aufwallung in einer Höhe von 0,30 m ("Flächen für Aufschüttungen mit Schutzfunktion") am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes zum Schutz vor Hangwasser
- Reduktion der Lichtemperatur bei der festgesetzen Beleuchtung von 3.000 K auf 2.700 K
- Streichung der Berg-Ulme aus der festgesetzten Pflanzliste aufgrund des Ausfalls der Gehölze durch die Ulmenkrankheit
- Aktualisierung der Hinweise (Bodenschutz und Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser)

Die übrigen grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert. Die darüber hinaus getroffenen städtebaulichen Anpassungen (bspw. Korrektur der Baugrenze) haben keinen Einfluss auf Natur und Landschaft.

10.2 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung

10.2.1 Umweltprüfung

10.2.1.1 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" im beschleunigten Verfahren erfolgt (gem. § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Gegenständliche 1. Änderung:

Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt (gem. § 13 Abs. 3 BauGB).

10.2.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

10.2.2.1 Rechtsverbindlicher Bebauungsplan:

Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Gegenständliche 1. Änderung:

Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (gem. § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und durch die Änderungen (siehe Ziffer 10.1.1.1) sogar geringere Versiegelungen verursacht werden als durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan möglich wären.

10.3 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

10.3.1 Bestandsaufnahme

10.3.1.1 Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Göggingen der Gemeinde Krauchenwies. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich hauptsächlich intensiv genutzte Ackerflächen. Im Norden verläuft die "Linzgaustraße" von West nach Ost. Parallel zu dieser verlaufen südlich und nördlich ein Fuß- bzw. Radweg. Zwischen der Straße und den Fuß- bzw. Radwegen liegen Grünflächen, welche nahezu durchgehend mit Gehölzen bewachsen sind. An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der "Glaser Weg". Entlang dieses Weges stocken auf östlicher Seite Feldgehölze, die zugleich als Biotop geschützt sind (siehe hierzu nächster Absatz). Westlich außerhalb des Geltungsbereiches liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker und Grünland) und einzelne Gehölzstrukturen. Dahinter liegt in über 250 m Entfernung die Wohnbebauung des Ortsteiles Göggingen. Gleiches gilt für die nördlich der "Linzgauer Straße", außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Bereiche. Südwestlich, westlich und östlich liegt die offene Landschaft, welche in diesen Richtungen überwiegend als Acker genutzt wird.

10.3.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um eine am südöstlichen Ortsrand des Ortsteiles Göggingen der Gemeinde Krauchenwies gelegene Fläche. Diese wird zu einem Großteil intensiv als Acker genutzt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind als Flächen der Vorrangflur II eingestuft. Diese Flächen sollten aufgrund der guten und landbauwürdigen Böden daher grundsätzlich der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Innerhalb des Geltungsbereiches kommen im Westen entlang des "Glaser Wegs" und im nördlichen Bereich zwischen der "Linzgauer Straße" und den Fuß- und Radwegen Gehölze vor. Um zu prüfen, ob im überplanten Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Plangebiet durch einen Biologen der Sieber Consult GmbH begangen und entsprechend kartiert. Durch das Vorhaben werden Lebenstätten der Feldlerche überplant. Es sind entsprechende Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen. Die Ergebnisse wurden in einem Kurzbericht zusammengefasst (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 20.10.2021). Berechnete Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind nicht durch das Vorhaben betroffen. Durch die im Plangebiet und angrenzend bereits vorkommenden Verkehrswege ("Linzgaustraße", "Glaser Weg" sowie diverse Feld-, Fuß- und Radwege) ist die Durchgängigkeit für Tiere leicht beeinträchtigt.

10.3.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen am westlichen Rand Teilflächen des gem. § 30 BNatSchG kartierten Biotops "Feldhecke V südlich von Göggingen" (Biotop-Nr. 1-7921-437-2554). Nordwestlich in etwa 75 m zum Plangebiet liegt ein weiteres geschütztes Biotop "Feldhecke an der K8239 Göggingen-Bittelschieß" (Biotop-Nr. 1-7921-437-2555). Darüber hinaus liegen in größerer Distanz weitere geschützte Biotope. FFH- und Vogelschutzgebiete liegen nicht im Wirkraum der Planung. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Weitere geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft liegen nicht in räumlicher Nähe.

10.3.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der geologischen Einheit des "Riß-Moränensediments". Aus geologischer Sicht ist der Untergrund des Plangebietes von glazialen Sedimenten geprägt. Aus den lösslehmreichen Fließerden haben sich als Bodentyp hauptsächlich Zwischenformen der Parabraunerden und Braunerden hoher Fruchtbarkeit entwickelt. Durch das Plangebiet verläuft die "Linzgaustraße" und der "Glaser Weg" sowie Fuß- und Radwege. In diesen Bereichen sind die Böden versiegelt und können ihre natürlichen Bodenfunktionen nicht mehr erfüllen. Davon abgesehen sind die Böden vollständig unversiegelt, jedoch anthropogen geprägt (in geringem Umfang Verdichtung durch Befahrung mit Mähfahrzeugen; zudem Eintrag von Dünger und evtl. Pflanzenschutzmitteln). Auf Grund der derzeitigen Nutzung können die Böden in diesen Bereichen ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend

unbeeinträchtigt erfüllen. Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser liegen noch keine genauen Informationen vor.

10.3.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend. Laut der Hochwassergefahrenkarte der Landesastalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) liegt das überplante Gebiet außerhalb hochwassergefährdeter Bereiche. Aufgrund des ansteigenden Geländes im Plangebiet von Nordwest nach Südost kann es bei Starkregenereignissen zu einem oberflächigen Zufluss von Hangwasser kommen. Abwässer fallen derzeit im Plangebiet nicht an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt. Auf Grund der Erfahrungen im Rahmen der umliegenden Bebauung ist nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen.

10.3.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Der Großteil des Plangebietes ist eine intensiv genutzte Ackerfläche auf der sich Kaltluft bilden kann. Im westlichen und nördlichen Geltungsbereich sind Gehölze vorhanden. Die Gehölzbestände produzieren in einem gewissen Umfang Frischluft und sind hinsichtlich ihrer temperaturregulierenden und luftfilternden Wirkung von Bedeutung. Da die umliegende Bebauung eher kleinteilig ist (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Gärten), kommt der Fläche keine besondere kleinklimatische Bedeutung zu. Durch die bereits vorhandenen Straßen innerhalb des überplanten Bereiches und dessen näherer Umgebung kann es zu einer gewissen Schadstoffanreicherung innerhalb des Plangebietes kommen. Insgesamt ist wegen der Ortsrandlage und der in der Umgebung vorhandenen Wohnbebauung von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.

10.3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Das Plangebiet gehört gemäß der naturräumlichen Gliederung zur Großlandschaft der "Donau-Iller-Lech-Platte" und innerhalb dieser zum Naturraum der "Donau-Ablach-Platten". Der überplante Bereich ist auf Grund der vorherrschenden Nutzung als Ackerfläche vergleichsweise strukturarm. Die Gehölzbestände im Norden und Westen reichen nicht aus, um die aus allen Himmelsrichtungen mögliche Einsehbarkeit ins Plangebiet nennenswert visuell abzuschirmen. Überregional bedeutsame Wanderwege führen nicht durch oder direkt angrenzend an das Plangebiet vorbei, sodass der Fläche keine besondere Bedeutung für die Erholung zukommt. Aufgrund der Ortsrandlage und der vorhandenen Feldwege ist das Plangebiet jedoch für die ansässige Bevölkerung hinsichtlich der Erholungseignung von gewisser Bedeutung (bspw. Gassi-Runden, Spaziergänge).

10.3.2 Auswirkungen der Planung

10.3.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende Versiegelung geht der Lebensraum der im Bereich des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen aber auch Flächen der Vorrangflur II für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Aktuelle mögliche Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden in den letzten Jahren stark genutzt und sind somit kaum noch vorhanden, wodurch die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB nicht vermieden werden kann. Die Gemeinde Krauchenwies betrachtet daher die Umnutzung der Flächen als vertretbar. Aufgrund der Ortsrandlage des Plangebietes und der Tatsache, dass ein Großteil der Verkehrswege bereits vorhanden ist, kommt es im Rahmen der Planung zu keiner erheblichen Verschlechterung hinsichtlich der Durchgängigkeit. Die Gehölze des Biotops entlang des "Glaser Wegs" bleiben im Rahmen der Planung erhalten und werden durch die Einhaltung eines Abstands von 4 m und dessen Festsetzung als private Grünflächen zur geplanten Bebauung abgeschirmt. Die im nördlichen Bereich zwischen der "Linzgauer Straße" und den Fuß- und Radwegen vorkommenden Gehölze werden über die Festsetzung von Pflanzbindungen erhalten – soweit dies Verkehrssicherungsgründen nicht entgegensteht. Als Pflegeziel wird die Erhaltung des aktuellen Zustandes hinsichtlich des Mischverhältnisses aus Sträuchern und kleineren Bäumen angestrebt. In den gehölzfreien Bereichen werden Neupflanzungen festgesetzt. Zusammen mit der Festsetzung, dass pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und ein Strauch zu pflanzen sind, wird für eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes gesorgt. Für die Pflanzungen in den öffentlichen und privaten Flächen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen im Plangebiet. Für Pflanzungen in den Verkehrsflächen als Begleitfläche sind auch nichtheimische Bäume und Sträucher zulässig. Auf diese Weise soll auch im Hinblick auf den stattfindenden Klimawandel eine künftige Durchgrünung gewährleistet werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind. Durch die naturschutzfachlichen Festsetzungen kann der Lebensraumverlust durch die Bebauung zu einem gewissen Umfang minimiert und ausgeglichen werden. Um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden, werden an den Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft hin 2 m breite private Grünflächen als Pufferflächen festgesetzt.

Durch das Vorhaben werden Lebenstätten der Feldlerche überplant. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind auf Basis der durchgeführten Untersuchungen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH vom 20.10.2021) artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen bezüglich der Feldlerche notwendig. Es wird eine Bunbtbrache als Ausgleichsfläche im räumlich funktionalen Umfeld angelegt, um eine ersatzlose Zerstörung

von Fortpflanzungsstätten gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden. Des Weiteren sind Vermeidungsmaßnahmen (Abschieben des Oberbodens, Einsatz von Flatterbändern) zu beachten. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist somit nicht zu erwarten.

10.3.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Um funktionelle Beeinträchtigungen der oben genannten Biotope durch die Planung zu vermeiden, werden naturschutzfachliche Festsetzungen zur Beleuchtung und zu PV-Anlagen aufgenommen. Darüber hinaus wird um das im Westen des Plangebietes vorkommende Biotop "Feldhecke V südlich von Göggingen" ein Abstand von 4 m eingehalten. Der Abstand wird als private Grünflächen festgesetzt. Die übrigen in der weiteren Umgebung vorhandenen geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind aufgrund der Entfernung nicht durch die geplante Bebauung betroffen.

10.3.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die mit der Planung ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind durch die Planung betroffen (Ackerflächen). Die Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen ist trotz der relativ gering festgesetzten GRZ von 0,30 bzw. 0,35 als hoch einzustufen, da es sich um 26 Baugrundstücke handelt.

10.3.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. Infolgedessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Der fehlende Wasserrückhalt hat auch Auswirkungen auf die Regulierung des Grundwassers, wodurch es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des lokalen Wasserkreislaufes kommen kann. Um die Versickerungsleistung der Böden im Plangebiet dennoch soweit möglich zu erhalten wird festgesetzt, dass für Stellplätze und untergeordnete Wege ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig sind. Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen), sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig. Hierdurch sollen stoffliche Verunreinigungen des Niederschlagswassers und somit letztlich auch des Grundwassers auf ein verträgliches Maß reduziert werden. Darüber hinaus soll durch die Festsetzung von extensiven Dachbegrünungen für Dächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° gewährleistet werden, dass die anfallenden Niederschlagsmengen zumindest anteilig zurückgehalten und durch Verdunstung wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das über die Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser in den festgesetzten Versickerungs-

bereich abzuleiten und hier zu versickern. Auf diese Weise können die Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung stark reduziert werden. Zudem wird am östlichen und südlichen Rand des Plangebietes im Bereich der festgesetzten Grünflächen eine Aufwallung in einer Höhe von 0,30 m zum Schutz vor Hangwasser festgesetzt. Die Gemeinde verfügt über ein Mischsystem zur Entsorgung der Abwässer. Das anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende gemeindliche Mischsystem der Kläranlage der Gemeinde Krauchenwies zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das Baugebiet wird an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen. Dadurch ist ein eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

10.3.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Durch die Bebauung der intensiv genutzten Ackerfläche wird die Kaltluftbildung im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen östlich und südlich des Geltungsbereiches beschränkt. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände bleiben im Rahmen der Planung erhalten und werden durch Neupflanzungen ergänzt. Hierdurch können die Frischluftproduktion sowie die luftfilternde und temperaturregulierende Wirkung der Gehölze sogar geringfügig verbessert werden. Auf Grund des Umfangs der geplanten Bebauung sind insgesamt keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Im Zuge der Bebauung kommt es künftig zu einem Anstieg des Verkehrs durch Anlieger. Durch den überschaubaren Umfang der Bebauung ist eine erhebliche Zunahme an Luftschadstoffen nicht zu erwarten.

10.3.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die Bebauung findet in einem aus allen Himmelsrichtungen gut einsehbaren Bereich statt. Zusammen mit den in Ortsrandlage geplanten Baukörpern erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes eine geringfügige Beeinträchtigung und verlagert den südwestlichen Ortsrand wahrnehmbar in die freie Landschaft hinaus. Durch den Erhalt der Gehölzbestände im nördlichen und westlichen Geltungsbereich und der stellenweise festgesetzten Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern erfolgt zumindest in westliche und nördliche Richtung eine gewisse visuelle Abschirmung der geplanten Bebauung. Für die angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit des dörflichen Umfeldes zu rechnen (Ausblick in die offene Landschaft nach Süden bzw. Osten). Die getroffenen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften stellen jedoch sicher, dass die Auswirkungen auf die benachbarten Anlieger begrenzt bleiben und sich die neu hinzukommende Bebauung gut in die gewachsene dörfliche Struktur einfügt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes geht auch die für die ansässige Bevölkerung gelegentlich für Gassi-Runden oder Spaziergänge genutzte Fläche verloren. Die Zuwegung nach Süden bzw. Osten in die offene Landschaft wird durch die Bebauung jedoch nicht beeinträchtigt.

10.3.3 Konzept zur Grünordnung

10.3.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

10.3.3.2 Im westlichen Plangebiet werden private Grünflächen als Pufferfläche festgesetzt, die der Abschirmung des hier vorhandenen Biotops zur neu geplanten Bebauung dient. Der festgesetzte Abstand zum Biotop beträgt 4 m.

10.3.3.3 Um Nutzungskonflikte im Zusammenhang mit der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zu vermeiden, werden an den Grundstücksgrenzen zur offenen Landschaft hin 2 m breite private Grünflächen als Pufferflächen festgesetzt. Zudem wird innerhalb dieser Grünflächen eine Aufwallung in einer Höhe von 0,30 m zum Schutz vor Hangwasser festgesetzt.

10.3.3.4 Im nordwestlichen Plangebiet wird eine private Grünfläche als Versickerungsbereich festgesetzt. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das über die Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser in den festgesetzten Versickerungsbereich abzuleiten und hier zu versickern.

10.3.3.5 Die im nördlichen Bereich zwischen der "Linzgauer Straße" und den Fuß- und Radwegen vorkommenden Gehölze werden über die Festsetzung von Pflanzbindungen erhalten – soweit dies Verkehrssicherungsgründen nicht entgegensteht. Als Pflegeziel wird die Erhaltung des aktuellen Zustandes hinsichtlich des Mischverhältnisses aus Sträuchern und kleineren Bäumen angestrebt. In den gehölzfreien Bereichen werden Neupflanzungen festgesetzt.

10.3.3.6 Durch die Festsetzung, dass pro 500 m^2 angefangener privater Grundstücksfläche mindestens 1 Laubbaum und ein Strauch zu pflanzen ist, wird eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

10.3.3.7 Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z. B Ziersträucher), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.

10.3.3.8 Für die Pflanzungen in den öffentlichen Flächen, im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich standortgerechte, heimische Laubgehölze zulässig. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

10.3.3.9 Für Pflanzungen in den Verkehrsflächen als Begleitfläche sind auch nichtheimische Bäume und Sträucher zulässig. Auf diese Weise soll auch im Hinblick auf den stattfindenden Klimawandel eine künftige Durchgrünung gewährleistet werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.

10.3.3.10 Für Dächer mit einer Neigung von bis zu 15° ist eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Diese dient zum einen dem Regenwasserrückhalt und minimiert Niederschlagsabfluss-Spitzen. Zum anderen verbessert sich das Kleinklima durch die Evaporations- und Transpirationsleistungen der Pflanzen; Staub und Luftschadstoffe werden gefiltert und gebunden. Darüber hinaus bietet ein begrüntes Dach auch Lebensraum für Pflanzen und Tiere und kann daher neben dem Beitrag zum Klimaschutz auch als Ersatzbiotop für im Zuge der Planung verloren gehendes Grün dienen.

10.3.3.11 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.

10.3.3.12 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen.

10.3.3.13 Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig.

10.3.3.14 Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.

10.3.3.15 Zum Schutz der Feldlerche und ihrer Brutgelege ist sicherzustellen, dass die Baufelder außerhalb der Brutzeit der Feldlerche durch Umpflügen freigeräumt werden.

10.3.3.16 Die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen kann erhalten werden, wenn Zäune einen Mindestabstand zum natürlichen Gelände zwingend einhalten und auf Sockelmauern verzichtet wird.

11.1 Örtliche Bauvorschriften

11.1.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

11.1.1.1 Regelungen zur Dachform und Dachneigung werden in den örtlichen Bauvorschriften nicht getroffen. Dadurch werden den künftigen Bauherren vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten gegeben.

11.1.1.2 Durch die Vorschriften zur parallelen Montage von Solar- und Photovoltaikanlagen auf geneigten Dächern soll eine zu dominante Wirkung der Anlagen auf den Außenbetrachter vermieden werden. Die getroffene Regelung schließt eine effiziente Nutzung der Anlagen nicht aus. Der angeführte Abstand bis max. 0,40 m ist zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Solar- bzw. Photovoltaikanlage zu messen.

Die Vorschriften zur Aufständerung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern sollen grundsätzlich eine effiziente Nutung von Sonnenenergie auch auf Flach- und Pultdächern ermöglichen. Gleichzeitig soll eine zu dominante Wirkung der Anlagen auf den Außenbetrachter vermieden werden. Die getroffenen Regelungen führen daher in erster Linie zu einer Begrenzung des Aufständerungswinkels der Solarmodule im äußeren Dachbereich von Pult- und Flachdächern.

11.1.1.3 Die Vorschrift über Materialien orientiert sich einerseits an den umliegenden, landschaftsgebundenen Bauformen. Andererseits lassen sie der Bauherrschaft jedoch ausreichend gestalterischen Spielraum. Mit der Auswahl von Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) wird ein homogenes und städtebaulich verträgliches Orts- und Landschaftsbild gewährleistet. Um keine Einschränkungen für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Dachgauben oder Wintergärten) zu schaffen, sind diese von der Vorschrift ausgenommen.

11.1.1.4 Die Beschränkung auf die Dachfarben Rot bis Rotbraun sowie Betongrau bis Anthrazit fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein. Begrünte Dächer sind von den Farbvorgaben ausgenommen. Um keine Einschränkungen für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Dachgauben oder Wintergärten) zu schaffen, sind diese von der Vorschrift ausgenommen.

11.1.1.5 Auf die Festsetzung eines Längen/Breiten-Verhältnisses für die Baukörper wird verzichtet. Aus den o.g. Gründen wäre auch hier der Vollzug auf Grund der u.U. nicht eindeutig bestimmbaren Bezugs-Größen in Frage gestellt.

11.1.2 Regelungen über die Gestaltung der Freiflächen in den Baugebieten (Baugrundstücke)

11.1.2.1 Auf Grund der beabsichtigten Durchlässigkeit der Freiflächen ist der Ausschluss von stark trennenden Elementen erforderlich. Stützmauern sind deshalb in einer möglichst durchlässigen Bauweise auszuführen.

11.2 Sonstige Regelungen

11.2.1 Stellplätze und Garagen

11.2.1.1 Auf Grund der Lage des Gebietes im ländlichen Raum ist erfahrungsgemäß mit einer hohen Mobilität der zu erwartenden jungen Familien zu rechnen. Um städtebauliche Fehlentwicklungen durch einen Mangel an Stellplätzen auszuschließen, hat sich die hier angewandte Regelung bewährt, da sie bereits bei sehr kleinen Wohnungsgrößen die Schwelle zum Nachweis von mehr als einem Stellplatz sieht. Die Verkehrsflächen so bemessen, dass den konkreten Erfordernissen des fließenden Verkehrs ausreichend Rechnung getragen ist. Die Belange des ruhenden Verkehrs sind insoweit berücksichtigt, als dass für den Besucherverkehr ausreichend Flächen zur Verfügung stehen. Es wurde hohen Wert auf eine wirtschaftlich bemessene Erschließung und eine geringe Versiegelung durch Verkehrsflächen gelegt. Die für die dort wohnende Bevölkerung erforderlichen Stellplätze können vom öffentlichen Verkehrsraum nicht aufgenommen werden, weshalb auf den privaten Flächen ausreichende Stellplätze nachgewiesen werden müssen.

12 Begründung – Sonstiges

12.1 Umsetzung der Planung

12.1.1 Wesentliche Auswirkungen

12.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der geringfügigen Änderungen nicht erkennbar. Für die geplante Bebauung wird ein zusätzlicher Schutz vor Hangwasser gewährleistet.

12.2 Erschließungsrelevante Daten

12.2.1 Kennwerte

12.2.1.1 Fläche des Änderungsgeltungsbereiches: 3,07 ha

12.2.2 Erschließung

12.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kläranlage der Gemeinde Krauchenwies

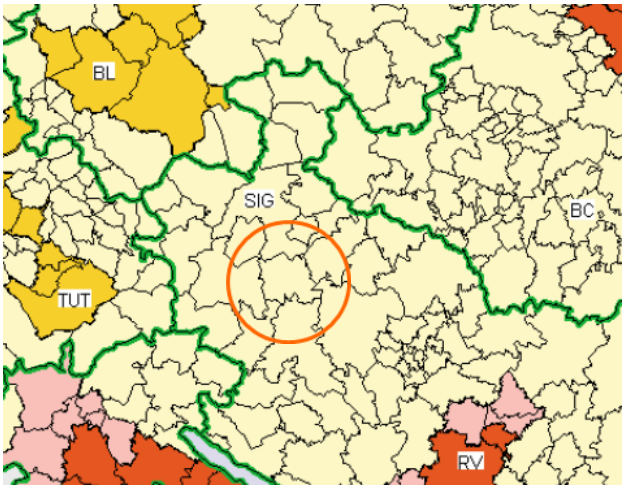
12.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Gemeindewerke Krauchenwies

12.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

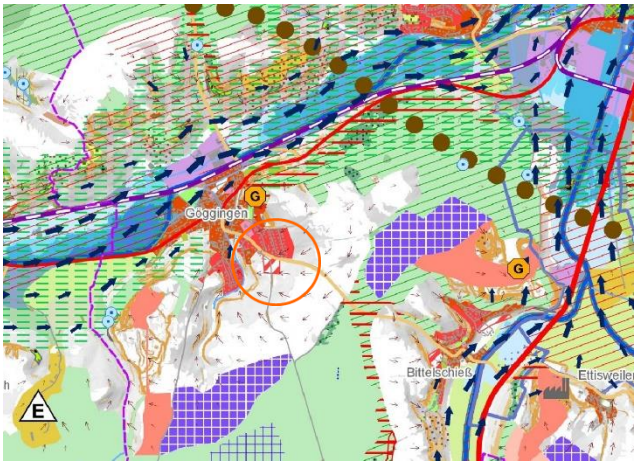
12.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Gemeindewerke Krauchenwies

12.2.2.5 Müllentsorgung durch: Kreisabfallwirtschaft Sigmaringen

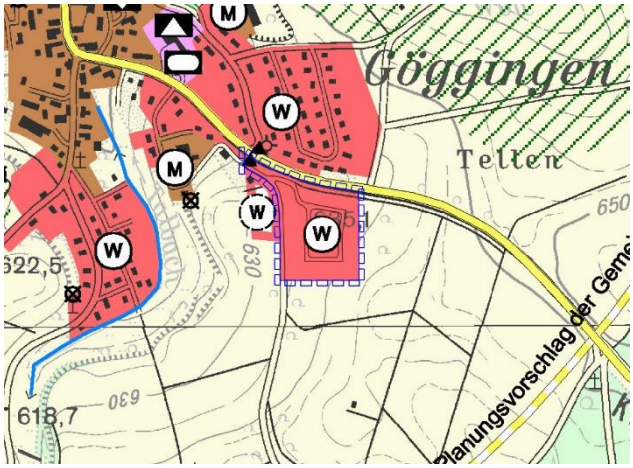
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee Oberschwaben, Interaktive Karte zur Raumstruktur



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als "Wohnbaufläche"



Blick von Nordwesten nach Osten über den Änderungsbereich

Blick von Nordwesten nach Süden über den Änderungsbereich

Blick von Nordosten nach Westen über den Änderungsbereich

15 Verfahrensvermerke

15.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ……. Der Beschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht.

Krauchenwies, den ……. ……
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

15.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom …….. bis ……. (Billigungsbeschluss vom ……..; Entwurfsfassung vom ……..; Bekanntmachung am …….) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Krauchenwies, den ……. ……
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

15.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ……. (Entwurfsfassung vom ……..; Billigungsbeschluss vom ……..) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Krauchenwies, den ……. ……
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

15.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom …….. über die Entwurfsfassung vom …….

Krauchenwies, den ……. …….
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

15.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom ……. dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom …….. zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Krauchenwies, den ……. …….
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

15.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ……. ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bittelschießer Weg" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Krauchenwies, den ……. …….
(Herr Manuel Kern, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 08.07.2025

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	M.Eng. H. Marschall
Landschaftsplanung	M.Sc. M. Werner

Verfasser: Heike Marschall

..... Sieber Consult GmbH

(i.A. Heike Marschall)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.