



**Stadt Blaustein  
Alb-Donau-Kreis  
Beratungsvorlage**

**Beratungsgremium:**

**Gemeinderat**

**Sitzung am**

**30.05.2017**

**Vorlagen Nr.**

**39 /2017**

öffentlich  
 nicht-öffentlich

**Amt:**

**Bauamt**

**Beratungsgegenstand:**

Bebauungsplan „Mahdweg“, Ortsteil Weidach

- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Trägerbeteiligung

**Beschlussantrag:**

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss, Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung

  
Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	23.10.2012	Beratung über Fortschreibung Flächennutzungsplan
Gemeinderat	28.06.2016	Vorberatung
Gemeinderat	20.09.2016	Beschluss über Fortschreibung Flächennutzungsplan
Ortschaftsrat	18.05.2017	Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss und Bebauungsplan Vorentwurf

## II. Sachvortrag

- Änderung Fortschreibung Flächennutzungsplan (Flächenkompensation)
- Einleitung Bebauungsplanverfahren

Im Ortsteil Weidach wurde zuletzt im Jahre 1995 ein Baugebiet „Südwestlicher Ortsrand“ erschlossen und bebaut (13 Bauplätze).

Im Jahre 2002/2003 wurde der umfangreiche Bebauungsplan „Historischer Ortskern Weidach“ aufgestellt und verabschiedet

Die Planung schuf die Voraussetzungen für den Fortbestand der ländlich geprägten Bauungsstruktur, die die einzelnen Bereiche des historischen Ortskerns von Weidach charakterisieren.

Der Bebauungsplan umfasst überwiegend den alten Ortskernbereich östlich der Kreisstraße.

Der Bebauungsplan „Historischer Ortskern“ beinhaltet ca. 10 innerörtliche Baulücken / -plätze, welche im privaten Eigentum stehen und nicht unmittelbar zur Bebauung anstehen.

Auf der Grundlage der gemeindlichen Entwicklungsplanung wurde der Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 erstellt. Dieser Plan ist gültig bis einschließlich 2010 und darüber hinaus. Im Rahmen dieser Entwicklungsplanung wurde auf die Belange des Teilortes eingegangen und entsprechende Flächen (Arrondierungen) ausgewiesen.

Auf der Grundlage dieser kontinuierlichen Planung konnte in der Vergangenheit in allen Ortsteilen insbesondere für örtliche Bewerber Bauland ausgewiesen werden.

Alle Wohnbauflächen im Ortsteil Weidach, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan enthalten sind, wurden einer Bebauung zugeführt mit Ausnahme der privaten Baulücken im alten Ortskern.

Die Gemeinde hat durch eine sog. Einbeziehungssatzung im Jahre 2004 zuletzt die Flächen am Mahdweg aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und zur Bebauung freigegeben (3 Bauplätze). Insofern stehen derzeit keine weiteren Bauplätze für Weidacher Bürger zur Verfügung.

Es gab mehrere städtebauliche Vorschläge für die Weiterentwicklung des Gebiets am Mahdweg, wobei hier Abstandsflächen zum Wald und zur nördlichen Kreisstraße zu beachten sind. Ferner wurden mit den Grundstückseigentümern bereits Vorgespräche geführt.

Favorisiert wurde im Jahre 2004 das städtebauliche Konzept mit Datum vom 20.02.2004 des Stadtplaners Zint, Ulm, mit Ausweisung von weiteren 13 Bauplätzen.

Die Ausweisung von weiteren Bauflächen am östlichen und südlichen Ortsrand von Weidach ist erschließungstechnisch problematisch aufgrund der Entwässerungssituation (Hebeanlage), unabhängig von der Grunderwerbssituation.

Es bot sich nun an, die Planung auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes vom 20.02.2004 jetzt weiter zu betreiben.

Voraussetzung war zunächst die Ausweisung im Flächennutzungsplan bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Mit Beschluss des Ortschaftsrates Herrlingen vom Juli 2012 wurde die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und Ausweisung eines Bebauungsplans „Mahdweg“ beantragt.

Das Plangebiet liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet oder einem sonstigen Schutzgebiet.

Hierzu wurde ein entsprechender Antrag beim Nachbarschaftsverband Ulm gestellt ~~werden~~.

Um das geplante Baugebiet „Mahdweg“ zu ermöglichen erfolgte eine entsprechende Flächenkompensation. So konnten nunmehr die Voraussetzungen bezüglich des Flächennutzungsplans zur Ausweisung des Baugebietes Mahdweg geschaffen werden (Beschluss des Gemeinderats vom 20.09.2016).

Von Seiten des Nachbarschaftsverbandes wurde das Änderungsverfahren zwischenzeitlich eingeleitet.

Das Planungsbüro Zint hat nach weiteren Gesprächen mit der Ortsverwaltung und dem Bauamt einen weiteren städtebaulichen Vorentwurf mit Ausweisung von insgesamt 18 Bauplätzen ausgearbeitet (siehe Anlage). Der Grunderwerb konnte zwischenzeitlich sichergestellt werden.

Der Vorentwurfsplanung wurde vom Ortschaftsrat Herrlingen in der Sitzung vom 18.05.2017 zugestimmt.

### **Beschlussantrag:**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Mahdweg“ im Ortsteil Weidach beantragt die Verwaltung folgendes zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan wird nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Nach neuer Rechtslage kann das Bebauungsplanverfahren nach dem neuen § 135 BauGB durchgeführt werden (siehe Anlage). Danach kann u. d. von einer förmlichen Umweltprüfung und ebenso vom Umweltbericht abgesehen werden, damit kommen auch die Eingriffs-Ausgleichsregelung nicht zum Tragen.

3. Zur Darlegung der Planung wird aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
4. Zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Büro für Stadtplanung Zint & Häußler GmbH beauftragt.

**Externe Fachleute: Büro für Städteplanung Zint & Häußler GmbH**



Franz Schmutz  
Bauamt  
Fachbereich 3.2  
Bauverwaltung

**Beteiligte Ämter:**



Sandra Pianezzola  
Amtsleiter  
Bauamt

**Anlagen**

Vorentwurf Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen  
Abgrenzung Geltungsbereich (Lageplan)

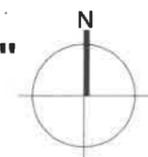


**Gemeinde Blaustein - OT Weidach**

**Bebauungsplan  
"Westlich des Mahdweges"**

**- Bebauungsvorschlag -**

Planfertiger:  
Büro für Stadtplanung, BfS  
Zint & Häußler GmbH

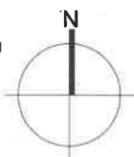


Maßstab 1:1000  
Stand: 04.05.2017



<b>Flächenbilanz</b>	
<b>Gesamt Fläche</b>	<b>ca. 13.222,79 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksflächen</b>	<b>ca. 11.283,48 m<sup>2</sup></b>
davon:	
Private Grünfläche	ca. 1.213,63 m <sup>2</sup>
<b>Verkehrsfläche</b>	<b>ca. 1.939,30 m<sup>2</sup></b>
davon:	
Straßenverkehrsfläche	ca. 1.760,50 m <sup>2</sup>
Gehweg	ca. 62,06 m <sup>2</sup>
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger	ca. 116,74 m <sup>2</sup>
<b>Fläche für Ausgleichsmaßnahmen</b>	<b>ca. 3.432,65 m<sup>2</sup></b>

**Gemeinde Blaustein - OT Weidach**  
**Bebauungsplan**  
**"Westlich des Mahdweges"**  
**- Vorläufige Flächenbilanz -**



Planfertiger:  
 Büro für Stadtplanung, BfS  
 Zint & Häußler GmbH

Maßstab 1:1000  
 Stand: 04.05.2017

K 7383

Am Bernaringerweg

609.00 608.00 607.00 606.00 605.00 604.00 603.00 602.00 601.00 598.00 597.00 596.00 595.00 594.00 593.00 592.00

WA	II
0,4	Dachform siehe Textteil
o	ED
OK max.= 8,50 m	

WA	II
0,4	Dachform siehe Textteil
o	ED
OK max.= 8,50 m	

Ausgleichsfläche Streuobstwiese

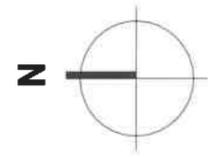
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

**Stadt Blaustein - OT Weidach**  
**Bebauungsplan**  
**"Westlich des Mahdweges"**

Bearbeitung:  
 Büro für Stadtplanung  
 Zint & Häußler GmbH  
 Schützenstraße 32  
 89231 Neu-Ulm

Stand: 04.05.2017  
 Maßstab: o.M.



Gr

# Stadt Blaustein, Ortsteil Weidach

## Bebauungsplan

### "Westlich des Mahdweges"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
DIE LANDESBYBAUORDNUNG (LBO - BW)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

## 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

### 1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.1.1.1. Zulässig sind:  
- Wohngebäude  
- Nicht störende Handwerksbetriebe

1.1.1.2. Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO:  
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden  
- Schank- und Speisewirtschaften  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.1.3. Die unter § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

### 1.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl

1.2.2. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

1.2.3. z.B. OK max.= 8,50 m Höhe der baulichen Anlagen (OK) als Höchstgrenze in Metern (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.3.1. Die Gebäudeoberkante (OK) wird als relatives Maß zum Bezugspunkt definiert. Bezugspunkt ist die Höhe der unmittelbar zugeordneten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, gemessen in der Mitte der zur Straßenverkehrsfläche zugewandten Hauswand des Gebäudes.

### 1.3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1.  offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

1.3.2.  nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

**1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze

1.4.2. Garagen und Carports sind außerhalb der Baugrenzen (als Grenzgaragen) zulässig. Eine Grenzbebauung von Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

1.4.3. Die der Ver- und Entsorgung dienenden, untergeordneten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.5. ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6)

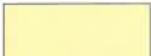
1.5.1. Es dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen pro Wohngebäude errichtet werden. Bei bilden Doppelhaushälften ist jeweils nur ein Wohnung zulässig.

**1.6. VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

1.6.1.  öffentliche Straßenverkehrsfläche

1.6.2.  öffentliche Parkfläche

1.6.3.  öffentliche Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Gehweg

1.6.4.  öffentlicher Gehweg

**1.7. ARTENSCHUTZRECHTLICHE VERMEIDUNGSMASSNAHMEN**

1.7.1. Zur Vermeidung der Zugriffsverbote sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Rodung der Gehölze außerhalb der Vogelbrutzeit bzw. zur Winterruhe der Fledermäuse (1. Oktober bis 28. Februar).

**1.8. ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

1.8.1.  Anzupflanzende Bäume

1.8.1.2. An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind standortgerechte Bäume der Artenlisten 1 und 2 zu pflanzen.

1.8.1.3. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume können zur Anpassung an die örtliche Situation (Zufahrten, Zugänge, Leitungen) verschoben werden. Die Anzahl der festgesetzten Bäume darf dabei nicht unterschritten werden.

1.8.2.  Zu erhaltende Bäume

**1.9. UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN, SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)

1.9.1.  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß Artenlisten

1.9.1.1 Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche sind Bäume der Artenliste 1 und 2 (je 15 m ein Baum) sowie Sträucher der Artenliste 3 zu pflanzen. (Pflanzdichte, 1 Strauch pro 2,5 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsfläche). Das Pflanzgebot darf nicht durch bauliche Anlagen genutzt bzw. überbaut werden.

- 1.9.1.2. Die Freiflächen der privaten Grundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Je 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mind. ein Laubbaum oder ein Obstbaum gemäß der Artenliste 2 zu pflanzen. Die durch Planzeichnung bzw. in den Pflanzgeboten festgesetzten Bäume können dabei angerechnet werden.
- 1.9.1.3. Flachdächer von Haupt- und Nebengebäuden sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

## 1.10. ARTENLISTEN

- 1.10.1. Artenliste 1 - Großbäume  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 18-20 cm.

Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde

- 1.10.2. Artenliste 2 - Mittelgroße Bäume  
Mindestpflanzgröße: Hochstamm, StU 16-18 cm.

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Malus sylvestris	- Holzapfel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Pyrus pyraister	- Wildbirne
Sorbus aucuparia	- Eberesche

- 1.10.3. Artenliste 3 - Sträucher

Cornus sanguinea	- Hartriegel
Corylus avellana	- Haselnuss
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus frangula	- Faulbaum
Rosa canina	- Hundsrose
Salix caprea	- Saalweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

## 1.11. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 1.11.1.  Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

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

## 1.12. NUTZUNGSSCHABLONE

<b>WA</b>	<b>II</b>
<b>0,4</b>	Dachform siehe Textteil
<b>o</b>	<b>ED</b>
<b>OK max.= 8,50m</b>	

Art der baul. Nutzung	Anzahl Vollgeschosse (Höchstmaß)
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform
Bauweise	
Höhe der baulichen Anlagen (Höchstgrenze)	

Füllschema der  
Nutzungsschablone

## **1.13. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

1.13.1.



Fläche für Ausgleichsmaßnahmen  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

1.13.1.1. Auf der Ausgleichsfläche ist eine Streuobstwiese anzulegen.

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO - BW)**

### **2.1. BAUKÖRPER**

2.1.1. Die baulichen Anlagen sind als quadratische oder rechteckige Baukörper zu entwickeln. An- und Vorbauten müssen sich dem Hauptbaukörper deutlich unterordnen.

### **2.2. DACHGESTALTUNG**

2.2.1. Es sind Sattel- (SD), Walm- (WD) und versetzte Pultdächer (vPD) zulässig.

2.2.2. Auf den Dächern sind Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie generell zulässig. Sie sind in der gleichen Neigung wie die Dachflächen auszubilden.

2.2.3. Es ist eine Dachneigung von 20° - 45° zulässig. Für unter geordnete Nebengebäude, Garagen und Carports sind Flachdächer zulässig.

2.2.4. Dachaufbauten in Form von Schleppgauben, Satteldachgauben und Zwerchgiebeln sind zulässig. Unterschiedliche Formen von Dachgauben dürfen nicht gleichzeitig auf einem Gebäude errichtet werden. Die Dachaufbauten einschließlich Dachfenster müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zur Außenkante der Giebelmauer aufweisen.

2.2.5. Flach- und Pultdächer der Nebengebäude und Garagen, mit einer Neigung von < 10° sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 8 cm.

### **2.3. PKW STELLPLÄTZE UND DEREN ZUFahrTEN**

2.3.1. Pro Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf den Baugrundstücken nachzuweisen. Der Stauraum vor den Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden.

### **2.4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE**

2.4.1. Private Wege und Platzflächen sind versickerungsfähig herzustellen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch mit Bäumen und Sträuchern der Artenliste 1 und 2 zu bepflanzen oder als Rasenfläche auszugestalten.

2.4.2. Geländeänderungen sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen und möglichst im gewachsenen Boden zu gestalten. Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Stützmauern sind ausschließlich als Trockenmauern auszuführen.

### **2.5. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

2.5.1. Ordnungswidrig handelt nach § 75 LBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 zuwiderhandelt.

### **2.6. EINFRIEDUNGEN**

2.6.1. Einfriedungen sind kleintiergängig und ohne Sockel bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

### 3. HINWEISE

3.1.



bestehende Bebauung

3.2.



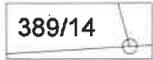
mögliche Bebauung

3.3.



Vorschlag Baumstandort

3.4.



Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummern

3.5.



Vorschlag Grundstücksgrenzen

3.6.

#### **NIEDERSCHLAGSWASSER**

Das Niederschlagswasser aus Dachflächen der Gebäude und sonstiges sauberes Niederschlagswasser von den Baugrundstücken ist, soweit dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist, auf den Grundstücken zu versickern bzw. zu sammeln, zurückzuhalten und gedrosselt in den nächstgelegenen Kanal einzuleiten.

Eine Ableitung des sauberen Oberflächenwassers in die Schmutzwasserkanalisation ist nicht zulässig. Die Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, das DWA-Arbeitsblatt A 138 sowie das DWA-Arbeitsblatt A 117 sind der der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten.

3.7.

#### **BODENSCHUTZ (§ 202 BauGB)**

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Änderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens. Lagerung des Oberbodens in Mieten von 2 Metern. bei Lagerung von länger als einem Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung vorzusehen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

3.8.

#### **HINWEIS ZUR DENKMALPFLEGE**

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.

3.9.

#### **VORBELASTUNG DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT**

Das Plangebiet schließt an den von landwirtschaftlichen Flächen geprägten Ortsrand an. Das zulässige Maß an Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen im Plangebiet ist zu dulden.

3.10.

#### **AUSHUBARBEITEN**

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt wie z.B. Müllrückstände, Verfärbung des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches, ist das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sofort zu benachrichtigen.