



GEMEINDE : SCHECHINGEN  
GEMARKUNG : SCHECHINGEN  
FLUR : (0) SCHECHINGEN  
KREIS : OSTALBKREIS



LEISTUNG  
KOMPETENZ  
PARTNERSCHAFT

---

# TEXTTEIL

---

## ZUM BEBAUUNGSPLAN

---

# „SÜDLICHER ORTSRAND III“

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT  
DIPL.-ING (FH)  
ANDREAS GRUSS  
DIPL.-ING (TH)  
STEFAN KALMUS  
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG  
STÄDTEBAU UND  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
ABWASSERBESEITIGUNG  
UND KLÄRTECHNIK  
WASSERVERSORGUNG  
UND UMWELTBAU  
STRASSEN- UND  
BRÜCKENBAU  
INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE  
BETREUUNG UND  
BERATUNG DER  
KOMMUNEN IST EIN  
SPEZIELLES KONZEPT  
VON UNS

ANERKANNT : SCHECHINGEN, DEN

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 29.04.2015 / 24.09.2015 /  
21.01.2016.

UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
FON 07171 10447 - 0  
FAX 07171 10447 - 70  
post@lkp-ingenieure.de  
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. SC14125  
Kennung: 251e

**GEMEINDE** : SCHECHINGEN  
**GEMARKUNG** : SCHECHINGEN  
**FLUR** : (0) SCHECHINGEN  
**KREIS** : OSTALBKREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

### **RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

**BauGB** Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),  
**BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),  
**PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),  
**BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),  
**UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I Seite 94),,  
**LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617),  
jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

### **Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind :**

- **Der Lageplan vom 29.04.2015 / 24.09.2015 / 21.01.2016.**
- **Der Textteil vom 29.04.2015 / 24.09.2015 / 21.01.2016.**

**Textliche Festsetzungen  
zum Bebauungsplan  
im Plangebiet „SÜDLICHER ORTSRAND III“ in Schechingen.**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)  
*Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB sind innerhalb der jeweils festgesetzten Fläche zulässig:*
- Mehrzweckgebäude für kulturelle Veranstaltungen wie z.B. für Musik, Theater, Bildung einschließlich Vereins-, Probe-, Lager-, Sozial- und Nebenräume,
  - sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen wie Parkplätze usw..
- 1.1.2 FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)  
*Gemäß § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB sind innerhalb der jeweils festgesetzten Fläche zulässig:*
- Sportplätze, Laufbahnen, Anlagen für Beachsportarten, Zuschaueranlagen, Sport-/Vereinsheim, Kinderspielplätze,
  - Nutzung der Anlagen als Festplatz,
  - sonstige dem Nutzungszweck der Anlage dienende Einrichtungen.
- Unterschiedliche Art der baulichen Nutzung, siehe Eintrag im Lageplan.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRÖSSE DER GRUNDFLÄCHEN DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 19 BauNVO) Auf der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf sind Gebäude mit einer Grundfläche von maximal 500 m<sup>2</sup> zulässig.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise (o)*
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.5 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB ) Öffentliche Parkierungsflächen, Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLAITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB ) Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- 1.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (SPE-FLÄCHEN)** (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB) *Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 135a BauGB)*  
 Die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (SPE-Flächen) sind allen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zugeordnet, die aufgrund der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes in Natur und Landschaft eingreifen.
- 1.7.1 NISTHILFEN** *Bereitstellung von Quartieren für Vögel*  
 Bei der Errichtung von Gebäuden bzw. der Gestaltung der Freiflächen sind geeignete *Quartiere für Vögel* zu schaffen. Dabei sind insgesamt 5 Halbhöhlen-Nisthilfen für Vögel zu exponieren. Die Nistgelegenheiten für die Brutvogelfauna sind an den bestehenden bzw. geplanten Gebäuden im Plan-

gebiet bzw. dessen Umgebung auf der West-, Ost- und Südseite anzubringen.

Alternativ können die Nisthilfen auch in den umgebenden Gehölzstrukturen exponiert werden.

*Hinweis:* Detaillierte Informationen bezüglich Art und Gestaltung der Behausungen sind bei der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostalbkreis einzuholen.

## **1.8 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)**

### **1.8.1 FÜR LAUBBÄUME**

Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind entlang der Straßen mindestens *mittelkronige Laubbäume* der Pflanzliste 1 zu pflanzen.

Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 – 18 cm betragen.

Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist in begründeten Fällen (Zufahrt, Grenzen, Leitungen) möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungs-idee erhalten bleibt.

### **1.8.2 SONSTIGES**

Nicht heimische Nadelgehölze und Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.

## **1.9 PFLANZBINDUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB)**

### **1.9.1 FÜR EINZELBÄUME**

Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.

Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.

Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

### **1.9.2 PFLANZBINDUNG 1 (PFB 1)**

Die Pflanzbindung PFB 1 ist zur Ortsrandeingrünung als Heckenstruktur zu erhalten und zu pflegen. Für schnellwüchsige Sträucher gilt dabei, dass alle 5 – 10 Jahre ein Pflege- und Verjüngungsschnitt vorzusehen ist. Bäume und langsamwüchsige Sträucher sind alle 10 – 20 Jahre entsprechend ihrer Größe und ihrem Zuwachs zu verjüngen.

### **1.10 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.3 BauNVO)

Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist im Lageplan als Obergrenze festgesetzt.

### **1.11 NEBENANLAGEN**

(§ 14 Abs.1 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen

- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
- in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 20 m<sup>3</sup> nicht überschreitet.

**2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§ 74 LBO)**2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

**2.1.1 FASSADEN** Reflektierende und glänzende Materialien sind mit Ausnahme von flächigen Verglasungen zur passiven Energienutzung nicht zulässig.

**2.1.2 DÄCHER** *Dachform und Dachneigung (DN)*  
Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer bis 45° Dachneigung.

*Dachdeckung:*

Die Farbe der Dachdeckung ist frei wählbar. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 5 cm) zu begrünen.

*Dachaufbauten:*

Bezüglich der Dachaufbauten gelten die allgemeinen Regelungen der jeweils gültigen gemeindlichen Satzung über deren Zulassung.

*Solaranlagen:*

Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:

- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung nur innerhalb der Dachflächen in der Neigung des Daches (nicht aufgeständerte Anlagen),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund (Attika) von mindestens 1,50 m und einer Höhe von maximal 1,00 m über der Dachfläche (aufgeständerte Anlagen).

**2.2 GEBÄUDEHÖHEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO) Für die Höhe der Gebäude sind in den einzelnen Bereichen folgende Werte zulässig:

Dachform	Gebäude-/Firsthöhe max. (FH)	Traufhöhe max. (TH)
Flachdächer	5,50 m	-
Flachgeneigte Dächer bis DN 15°	6,50 m	4,50 m
Geneigte Dächer mit DN 15 – 45°	7,50 m	4,25 m

Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Sie darf auf maximal 1/3 der Hauslänge für Rücksprünge usw. um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

Die *Gebäude-/Firsthöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes bei geneigten Dächern bzw. bis zur Oberkante Attika bei Flachdächern.

- 2.3 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN UND ZUFahrTEN** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO) Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.
- 2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)  
*Hinweis:* Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.
- 2.4.1 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN** Sind zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.
- 2.5 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER (REGENRÜCKHALTUNG)** (§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO) Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 2 m<sup>3</sup> Volumen je 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m<sup>2</sup> Dachfläche haben.  
Es wird empfohlen, einen Behälter herzustellen, der zusätzlich zu dem erforderlichen Pufferraum noch ein gleich großes Speichervolumen aufweist. Das gespeicherte Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden. Die Verwendung dieses Wassers im Haushalt und zur WC-Spülung etc. bedarf einer besonderen Genehmigung.  
Bei der Speicherung und Verwendung als Brauchwasser sind die Vorschriften der Trinkwasserverordnung sowie der DIN 1988 (Teil IV), DIN 1989 (Teil 1) und DIN 2001 zu beachten.  
Für begrünte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von > 5 cm (mind. extensive Dachbegrünung) braucht anteilig kein Puffervolumen nachgewiesen werden.
- 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs.6 BauGB)
- 3.1 DACHAUFBAUTENSATZUNG** Die Festsetzungen der Dachaufbautensatzung der Gemeinde Schechingen, rechtsverbindlich seit dem 31.10.1997 sind Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 4. PFLANZLISTEN** Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.
- 4.1 Pflanzliste 1 (Straßenbäume)**
- |                        |                  |
|------------------------|------------------|
| <b>Bäume:</b>          |                  |
| Stiel-Eiche            | Quercus robur    |
| Trauben-Eiche          | Quercus petraea  |
| Spitz-Ahorn            | Acer platanoides |
| Feld-Ahorn             | Acer campestre   |
| Hänge-Birke            | Betula pendula   |
| Hainbuche              | Carpinus betulus |
| Rot-Buche              | Fagus sylvatica  |
| Zitter-Pappel          | Populus tremula  |
| Vogel-Kirsche          | Prunus avium     |
| Eberesche              | Sorbus aucuparia |
| Winter-Linde           | Tilia cordata    |
| Obstbäume im Hochstamm |                  |

## **5. HINWEISE**

### **5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.7, 1.8 und 1.9 sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1 und 2.3 bis 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 52 Abs.1 LBO beizufügen.

### **5.2 Funde**

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

### **5.3 Altlasten / Altablagerungen**

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

### **5.4 Bodenschutz**

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

### **5.5 Baugrund / Geologie**

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse empfohlen. Ebenso sollte wegen einer möglichen *geogenen Schadstoffbelastung* des Bodens eine Untersuchung auf geogene Belastungen hin erfolgen.

### **5.6 Grundwasser**

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

### **5.7 Oberflächenwasser / Zisternen**

Das Baugebiet liegt an einem nur leicht geneigten Hang. Trotzdem kann bei Starkregen und Schneeschmelze mit gefrorenem Boden Hochwasser bzw. Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und von den Außenflächen in Unterliegergrundstücke bzw. in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, sollten Lichtschächte, Hofflächen und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher angelegt werden.

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwasserverordnung sowie auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen besonders hingewiesen.

### **5.8 Entwässerungen**

Bei den Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die Bestimmungen der DIN 1986 einzuhalten.

### **5.9 Drainagen**

Sollten bei der Baumaßnahme Drainagehauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

**5.10 Naturschutz /Bepflanzung**

- Bei allen *Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen* sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 29 (1) BNatSchG sowie § 31 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.
- Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.
- Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.
- Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.
- Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind entsprechend § 39 (5) Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) nur in der Zeit vom 01.10. – 01.03. möglich.
- Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen“ wird hingewiesen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 40 (4) BNatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.
- Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

**5.11 Landwirtschaftliche Immissionen**

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im dörflichen Randbereich befindet. Dabei können von dem südwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb sowie von den in der Umgebung vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen je nach Wetterlage Geruchsimmissionen ausgehen, die jedoch das hier ortübliche Maß nicht überschreiten.

**5.12 Barrierefreiheit**

Soweit nach den örtlichen Erfordernissen geboten, sind im öffentlichen und privaten Bereich bauliche Anlagen barrierefrei auszuführen. Auf die DIN 18040 und die Vorschriften der LBO wird hingewiesen.

**5.13 Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB gilt als Richtlinie.

**5.14 Lärmschutz**

Etwa 50 m nordwestlich des Plangebietes beginnt ein Allgemeines Wohngebiet, welches vor Lärmimmissionen durch die zukünftige Nutzung zu schützen ist. Daher sind die baulichen Anlagen auf den Flächen für Gemeinbedarf so zu errichten, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten werden.

**6. ANLAGEN**

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 29.04.2015 / 24.09.2015 / 21.01.2016.
Anlage 2	Bewertungsplan zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung gefertigt: LK&P. INGENIEURE GBR, Uhlandstraße 39, 73557 Mutlangen	vom 29.04.2015 / 24.09.2015.

**7. VERFAHRENSVERMERKE**

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	vom	29.01.2015
2.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)	am	06.02.2015
3.	Zustimmung zur Planung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	vom	29.04.2015
4.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 3	am	05.06.2015
5.	Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)	vom 08.06.2015	bis 08.07.2015
6.	Auslegungsbeschluss (§ 3 BauGB)	vom	24.09.2015
7.	Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 6 (§ 3 BauGB)	am	09.10.2015
8.	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)	vom 19.10.2015	bis 19.11.2015
9.	Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	vom	21.01.2016
10.	Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung	vom	29.01.2016

Für den Bebauungsplan:

Gemeindeverwaltung  
Schechingen, den .....Planbearbeiter  
Mutlangen, den 29.04.2015 / 24.09.2015 /  
21.01.2016LK&P. INGENIEURE GBR,  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70  
post@lkp-ingenieure.de\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Jekel\_\_\_\_\_  
Unterschrift**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 21.01.2016 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Schechingen, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Jekel