

Verfahrensvermerke

Kreis: **OSTALBKREIS**

Stadt: **NERESHEIM**

Gemarkung: **ELCHINGEN**

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
gefasst am 26.04.2021 und im Amtsblatt Nr.
25/2021 ortsüblich bekannt gemacht am 25.06.2021

1

**Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behörden-
beteiligung** gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1
BauGB laut Beschluss vom 26.04.2021
durchgeführt vom 05.07. bis 05.08.2021

2

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst
am 20.12.2021 und öffentlich ausgelegt gemäß §
3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB laut Bekannt-
machung im Amtsblatt Nr. 05/2022 vom
14.02. bis 14.03.2022

3

Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
und § 74 LBO vom Gemeinderat gefasst
am

4

Genehmigung gemäß § 10 BauGB und § 74
Abs. 7 LBO an das Landratsamt Ostalbkreis
am

5

Rechtsverbindlich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
ab

6

Bebauungsplan in Kraft getreten
am
Neresheim,

7



BEBAUUNGSPLAN “REICHERTSTAL IV“ in Elchingen

Teil I: Zeichnerischer Teil - Lageplan M. 1 : 500

Teil II: Textliche Festsetzungen:
A. Planungsrechtliche Festsetzungen
B. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
C. Hinweise

Gefertigt:
Ellwangen, 26.04.2021 / 20.12.2021
/ 23.05.2022

Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm



GRIMM ■ INGENIEURE
Dresdener Str. 8 – 73479 Ellwangen – Tel. 07961/9023-0

Ausgefertigt:
Neresheim,

THOMAS HÄFELE
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „REICHERTSTAL IV“ IN ELCHINGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05. 2017 (BGBl.I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG

ART DER NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1- 15 BauNVO)

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Nicht zulässig sind Betriebe des Einzelhandels jeglicher Art (§ 1 (5) u. (9) BauNVO).

AUSNAHMEN (§ 1 Abs.6 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO können gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO zugelassen werden. Die Zulässigkeit wird jedoch im jeweiligen Einzelfall geprüft und unterliegt strengen Kriterien (die Wohnnutzung muss - hinsichtlich Grundfläche und Baumasse - deutlich geringer sein als die gewerbliche Nutzung).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Zahl der Grundflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Plan.

HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Höhenlage der Gebäude ist im Bauantrag des Einzelbauvorhabens durch die maßstäbliche Darstellung von mindestens je einem Längs- und einem Querschnitt der geplanten baulichen Anlagen darzustellen. Dabei sind die maximal zulässigen Abgrabungen, Aufschüttungen und Geländeneigungen zu beachten. Die Schnittzeichnungen müssen mindestens folgende Angaben in m ü. NN enthalten: Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, maximale Gebäudehöhe, Höhe der geplanten bzw. der bestehenden Straße, Höhenlage des Ursprungsgeländes, ggf. Höhen des Nachbargebäudes sowie des Geländes auf dem benachbarten Grundstück.

Bei der Höhenlage der Gebäude und Anlagen des Einzelbauvorhabens ist die Höhe/Tiefenlage des öffentlichen Entwässerungskanals zu beachten.

HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§16 Abs.2 Nr.4 und §18 Abs.1 BauNVO)

Die Gebäudehöhen dürfen folgende Festlegungen nicht überschreiten:
Höchster Punkt des Gebäudes:

im GE max. 14,00 m

Jeweils gemessen von der im Baugesuch ausgewiesenen Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe bis zum höchsten Punkt des Gebäudes. Ausnahmsweise können für technische Anlagen wie Schornsteine und dergleichen auch abweichende Höhen zugelassen werden.

2. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Im Sinne einer offenen Bauweise sind in Anlehnung an § 22 Abs.2 BauNVO nur Gebäude mit einer Länge von bis zu 50 m zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen festgesetzt.

4. NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) UND NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, wie Gebäude, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Gemäß § 22 Straßengesetz Baden-Württemberg sind im Abstand von 20 m zur Landesstraße keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach §§ 14 und 23 BauNVO, usw. sowie für verkehrsfreie Vorhaben nach § 50 LBO.

5. FLÄCHEN FÜR GARAGEN, ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS) UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

6. UNTERIRDISCHE STÜTZBAUWERKE (§ 9 Abs.1 Nr. 26 und Abs. 2 BauGB)

Zur Herstellung des Baukörpers für die öffentlichen Verkehrsflächen sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein erforderlich. Der Hinterbeton ist vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

7. STANDORTE FÜR DIE ÖFFENTLICHE STRASSENBELEUCHTUNG (§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Beleuchtungskörpern (Mastleuchten) sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen und der Beleuchtungskörper selbst sind vom Anlieger ohne Entschädigung zu dulden.

Diese Festsetzung gilt für eine Fläche von 0,50 m x 0,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

8. BESONDERE ZWECKBESTIMMUNG UND AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Darstellung im Lageplan bzgl. der besonderen Zweckbestimmung und Aufteilung der Verkehrsflächen (z. B. Fahrbahn, Gehweg, Radweg, etc.) ist unverbindlich.

9. LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen werden mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neresheim oder anderer Leitungsträger zur Verlegung von Regen-, Schmutz- oder Mischwasserkanälen sowie von Wasser-, Strom- oder sonstigen erdverlegten oder luftverkabelten Leitungen belastet. Die gekennzeichneten Flächen sind frei von Bäumen, Sträuchern, Zäunen oder baulichen Anlagen zu halten. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitungen beeinträchtigt oder gefährdet wird.

10. PFLANZGEBOT (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

“pfg 1“: Einzusäen ist eine Wiese zur Entwicklung einer artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut. Die Fläche ist durch zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr inklusive Abräumen des Mähgutes dauerhaft zu erhalten. Es darf keine Anwendung von Herbiziden, Bioziden und mineralischem Dünger, Festmist oder Gülle erfolgen.

“pfg 2“: Die im Bebauungsplan zwingend dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und dauernd zu unterhalten. Anzupflanzen sind klein- und großkronige Bäume folgender Arten:

Kleinkronige Bäume:

Sorbus aucuparia (Vogelbeere)

Großkronige Bäume:

Acer pseudoplatanus (Bergahorn), *Fraxinus excelsior* (Esche), *Prunus avium* (Vogelkirsche), *Quercus petraea* (Traubeneiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Tilia cordata* (Winterlinde).

“pfg 3“: Anzupflanzen ist eine Feldhecke aus gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen, Reihenabstand 1,5 m, Abstand in der Reihe 1,5 m. Anzupflanzen sind folgende Arten:

Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnliche Hasel (*Corylus avellana*), Zweigriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Seidelbast (*Daphne mezereum*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Liguster (*Ligustrum vulgare*), Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Hundsrose (*Rosa canina*), Himbeere (*Rubus idaeus*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*).

“pfg 4“: Einzusäen ist eine Staudenflur zur Entwicklung einer artenreichen Saumstreifens entlang der Hecke. Zu verwenden ist gebietsheimisches Saatgut. Die Fläche ist durch abschnittsweises Mähen mit Abräumen des Mähguts alle 2 – 3 Jahre dauerhaft zu erhalten. Es darf keine Anwendung von Herbiziden, Bioziden und mineralischem Dünger, Festmist oder Gülle erfolgen.

11. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20b BauGB)

- a) Straßenbeleuchtung: Für die Außenbeleuchtung sind nur Lampentypen mit geringem niederwelligem Strahlungsanteil, UV-absorbierender Abdeckungen und vollständig gekapselter Beleuchtungskörper zulässig.
- b) Auf der Südseite der Gebäude dürfen keine Beleuchtungsanlagen angebracht werden, die in die freie Landschaft abstrahlen.

B. SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „REICHERTSTAL IV“ IN ELCHINGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 Abs.2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S.2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786).

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05. 2017 (BGBl.I S.1057).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612).

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

1.1. DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zulässig sind Flach-, Pult-, Sattel-, und Zeldächer sowie Sheddächer.

1.2. FASSADEN- UND DACHGESTALTUNG (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- Glänzende oder die Sonne reflektierende Materialien sind für Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Energieanlagen im Sinne von § 50 Abs.1 Anhang Nrn. 21 und 22 LBO sind davon nicht berührt.
- Unzulässig ist ferner die Verwendung von nicht beschichteten kupfer-, zink- oder Bleimetall.

2. STELLPLÄTZE, GARAGEN UND OFFENE GARAGEN (CARPORTS) (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Drainpflaster, o. ä.).

Pkw-Stellplatzanlagen sind mit Bäumen zu überstellen, dabei ist je 16 Stellplätze ein einheimischer Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Baumart gemäß Ziffer A 10).

3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Sinne einer Geländemodellierung sind Abgrabungen generell bis 1,5 m und Aufschüttungen bis 1,5 m zugelassen. Bei steilem Gelände können in Ausnahmefällen tiefere Abgrabungen bzw. höhere Aufschüttungen zugelassen werden. Der Geländeausgleich zwischen den einzelnen Grundstücken, zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und zu den Nachbargrundstücken darf nicht durch Stützmauern oder Ähnlichem erfolgen – zulässig sind Erdböschungen mit einer Neigung nicht steiler 1:2 oder Trockenmauern mit einer Höhe bis maximal 0,80 m. Für Trockenmauern ist die Verwendung von Hohlblocksteinen oder Bimssteinen unzulässig.

Bei Trockenmauern muss der Abstand zur Grundstücksgrenze mindestens der Höhe der Mauer entsprechen.

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte - wie im Plan dargestellt) sowie erforderlichen Stützbauwerke

(z. B. Randsteinunterbauung) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentl. Verkehrsflächen in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 50 cm, sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

4. EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Höhe der Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Straßen und Wegen dürfen 2 m nicht überschreiten.

Beim Abstand der Einfriedigung zur Grenze ist § 11 des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg (NRG) zu beachten, d.h. bei Einfriedigungen höher als 1,50 m ist ein Grenzabstand entsprechend der Mehrhöhe einzuhalten, die über 1,50 m hinausgeht.

Der Abstand zwischen Einfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche (Fahrbahn, Radweg, Fußweg und drgl.) muss - unabhängig von der Höhe der Einfriedung - mindestens 0,50 m betragen. Maßgebend ist die zum Privatgrundstück zugewandte Kante der Randeinfassung.

5. REGENWASSERRÜCKHALTUNG (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser aller Dachflächen eines Baugrundstückes ist durch eine vom jeweiligen Eigentümer herzustellende, selbst entleerende Zisterne, durch offene Mulden, Gräben und drgl. zu puffern. Es ist ein Rückhaltevolumen oberhalb des gedrosselten Ablaufes von mindestens 2 m³ je 100 m² angeschlossener Dachfläche bereitzustellen. Die selbstentleerende Drosseleinrichtung ist ständig geöffnet und darf maximal 0,15 l/s je 100 m² angeschlossener Dachfläche in den öffentlichen Kanal einleiten.

Sofern bei Dachbegrünungen mit einer Substratstärke von mind. 10 cm vorgesehen sind, kann dort auf die ansonsten notwendigen Regenwasserrückhalteeinrichtungen verzichtet werden. Bei Einsatz von Dachbegrünungen mit geringerer Substratstärke ist i.Z.d. Genehmigung des Einzelbauvorhabens ein Nachweis zu erbringen, dass eine ausreichende / vergleichbare Retentionswirkung erzielt wird.“

Dem Bauherrn steht es frei, eine Regenwassernutzung zu installieren und zu betreiben. Bei Installation einer Regenwassernutzungsanlage / Brauchwasseranlage ist die geltende DIN 1989 einzuhalten.

Die Errichtung, die regelmäßige Kontrolle, die Unterhaltung und die Pflege der Regenwasseranlagen obliegen dem jeweiligen Eigentümer.

6. FREILEITUNGSVERBOT (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind oberirdische Niederspannungs- und Schwachstromleitungen sowie oberirdische Telefonleitungen unzulässig.

7. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistungserbringung zulässig, dabei können Werbeanlagen auf dem Grundstück und/oder am Gebäude angebracht bzw. aufgestellt werden. Werbeanlagen dürfen nicht so gestaltet oder betrieben werden, dass diese den Verkehrsteilnehmenden auf der Landesstraße ablenkt oder beeinträchtigt. Werbeanlagen mit bewegten Bildern oder Licht sind nicht zulässig.

C. HINWEISE

1. MELDEPFLICHT VON BODENFUNDEN

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalschutz, mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. PFLICHTEN DES EIGENTÜMERS (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer wird auf die möglichen Einflüsse des Grund- bzw. Schichtenwassers hingewiesen. Er hat seine baulichen Anlagen, insbesondere das Untergeschoss sowie alle erdberührten Bauteile, durch geeignete Maßnahmen, z. B. „Weiße Wanne“ vor drückendem Wasser zu schützen.

Jedes Baugrundstück muss die Grundstücksentwässerung entsprechend der örtlichen Satzung gestalten und betreiben. Auf die vorgeschriebene Rückstausicherung der Kanal-Hausanschlüsse wird explizit hingewiesen.

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungs-körper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Er ist vorher zu benachrichtigen.

3. BODENSCHUTZ

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes – BodSchG – von Baden-Württemberg vom 24.06.1992 und auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) wird hingewiesen. Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten. Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731.

Vor Ausbau von abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen. Al-le Bodenarbeiten sind nur mit möglichst trockenem Bodenmaterial von mindestens steifer Konsistenz und bei trockener Witterung durchzuführen.

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

4. ABLEITUNG VON OBERFLÄCHENWASSER

Durch das geneigte Gelände des Plangebietes und der relevanten Umgebung kann abfließendes Oberflächenwasser bei Starkregeneignissen oder bei Schneeschmelze zu Beeinträchtigungen an Gebäuden und Anlagen führen. Gebäude und Anlagen sollten deshalb überflutungssicher angelegt werden. Erforderlichenfalls ist vom Grundstückseigentümer darüber hinaus eine entsprechende Geländemodellierung zur Abwehr von Oberflächenwasser auf seinem Grundstück vorzunehmen.

Weitere Informationen zur Eigenvorsorge gegen Hochwasser und Überschwemmungen finden Bauherren unter: <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/bauvorsorge>

5. ALTLASTEN UND UMWELTGEFÄHRDENDE STOFFE

Ergibt die Bauausführung, dass der Boden oder das Wasser durch jüngere oder ältere Nutzungen (Altlasten) mit Ölen, Benzin, anderen Kraftstoffen, Lösungsmitteln, Schwermetallen oder ähnlichen Schadstoffen belastet sind, ist das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt Ostalbkreis zu informieren. Der belastete Boden ist auf eine vom Landratsamt zu benennende Stelle zu entsorgen.

6. BAUGRUND

Den privaten Bauherren wird empfohlen, rechtzeitig vor Baubeginn des Einzelbauvorhabens ein objektbezogenes Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

7. EMISSIONEN DURCH DIE LANDWIRTSCHAFT

In relevanter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und landwirtschaftliche Betriebe. Die üblichen zulässigen landwirtschaftlichen Immissionen (Lärm, Staub, Geruch, vereinzelte Nachterntearbeiten etc.) können auftreten. Ferner ist mit landwirtschaftlichem Verkehr zu rechnen. Die diesbezüglichen Beeinträchtigungen und/oder Emissionen sind vom privaten Bauherrn entschädigungslos zu dulden.

8. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen im Egautal. Auf die Hinweise und Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg vom 14. August 1977 wird besonders hingewiesen. Zudem ist die Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „Fassung im Egautal“ (LfU-Nr. 136246) vom 31.10.1967 zu beachten.

H:\Auftrag\2021\21-011 BP GE Im Reichertstal IV Neresheim\Bericht\2022-05-23 Reichertstal IV Textliche Festsetzungen.docx