



**Bebauungsplan mit  
integriertem Grünordnungsplan  
"Vorderes Hardt, 3. Änderung"  
in Mögglingen**

**Entwurf**

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Mögglingen, 22.01.2020



Schlenker, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 13.01.2020/21.01.2020

Projekt: MÖ1501-03 / 457945  
Bearbeiter/in: Beate Kohler



stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

**stadtlandingenieure**

**A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**Gesetzliche Grundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	
1.1 Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Regenrückhaltung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen unterirdische Leitungen und Anlagen zur Regenwasserbehandlung sowie Geländemodellierungen zur Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers. Einfriedungen im Bereich des Regenrückhaltebeckens sind zulässig.  Auf den Wiesenflächen ist nach Ende der Bauarbeiten eine Ansaat mit autochthonem Saatgut vorzunehmen. Die Wiesen sind extensiv zu pflegen, d.h. nicht zu düngen und 1-2 Mal pro Jahr zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu verhindern.
1.2 Öffentliche Grünfläche -Spielplatz- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen eine Schutzhütte und Geländemodellierungen für Spielflächen und Spielgeräte sowie Einfriedungen. Der Spielplatz ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen.
1.3 Private Grünfläche -Zweckbestimmung Garten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B.  Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen, ausgenommen verfahrensfreie Gebäude nach LBO Anhang Nr. 1 bis 40 m <sup>3</sup> Brutto-Rauminhalt (BRI).

<p>2. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT                  § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB</p>	
<p>2.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft                  § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB</p>	<p>Für die Pflanzgebote ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden.                  Geeignete Gehölzarten sind in den Hinweisen unter C 4 aufgelistet.                  Für Ansaaten im Bereich der Grünflächen ist zertifiziertes Saatgut regionaler Herkunft zu verwenden.</p>
<p>2.2 Pflanzgebot und Pflanzbindung                  § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB</p>	
<p>2.2.1 Pflanzbindung                  § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB</p>	<p>Die gekennzeichneten Gehölzflächen sind zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.</p>
<p>2.2.2 Pflanzgebot Einzelbäume                  § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Für die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- bzw. Laubbaum-Hochstämme zu verwenden. Diese sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.</p>
<p>2.2.3 Pflanzgebot, flächig                  § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 60 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Baumanteil darf maximal 10 % betragen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen.</p>

---

**B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

---

**(§ 74 LBO)**

**Gesetzliche Grundlagen**

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Entlang des Hardtweges, zur freien Landschaft und zur öffentlichen Grünfläche ist mit Einfriedungen ein Abstand von mindestens 0,50 m als Lichtraumprofil einzuhalten. Die Begrenzung mit einer Steinreihe gilt als Einfriedung. Die Einfriedungen zur freien Landschaft und zur öffentlichen Grünfläche dürfen nur mit transparenten Materialien ausgeführt werden.
2. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.

---

**C HINWEISE**

---

1. BODENSCHUTZ

Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.

---

2. BAUGRUND

Das Plangebiet befindet sich gemäß LGRB im Ausstrichbereich der Gesteine Amaltheenton-, Numismalismergel-, Obtususton- und im westlichen Randbereich des Plangebietes der Arietenkalk-Formation (jeweils Unterjura)

Die bodenkundliche Einheit sind Pelosole und Braunerden-Pelosole, die in Senken zu Vernässung neigen (pseudovergleyte Pelosol-Braunerden und pseudovergleyte Braunerden-Pelosole).

Hinweis vom RP Freiburg:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde von der Gemeinde Mögglingen eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen vor und können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht umgehend zu informieren.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.

<p>3. GRUNDWASSER</p>	<p>Das Gebiet liegt außerhalb von geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten.</p> <p>Hinweis vom RP Freiburg:                  Ölschiefergesteine können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p>																																				
<p>4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG</p>	<p>Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstiger Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:</p> <p>Straucharten:</p> <table border="0"> <tr> <td>Cornus sanguinea</td> <td>Blut-Hartriegel</td> </tr> <tr> <td>Corylus avellana</td> <td>Hasel</td> </tr> <tr> <td>Crataegus monogyna</td> <td>Weißdorn</td> </tr> <tr> <td>Ligustrum vulgare</td> <td>Liguster</td> </tr> <tr> <td>Lonicera xylosteum</td> <td>Heckenkirsche</td> </tr> <tr> <td>Rosa canina</td> <td>Hunds-Rose</td> </tr> <tr> <td>Rosa rubiginosa</td> <td>Wein-Rose</td> </tr> <tr> <td>Sambucus nigra</td> <td>Schwarzer Holunder</td> </tr> <tr> <td>Viburnum lantana</td> <td>Wolliger Schneeball</td> </tr> </table> <p>Baumarten (* = große Bäume):</p> <table border="0"> <tr> <td>Acer campestre</td> <td>Feld-Ahorn</td> </tr> <tr> <td>Carpinus betulus</td> <td>Hainbuche</td> </tr> <tr> <td>Pyrus communis</td> <td>Wild-Birne</td> </tr> <tr> <td>Prunus avium</td> <td>Vogel-Kirsche</td> </tr> <tr> <td>Sorbus aria</td> <td>Mehlbeere</td> </tr> <tr> <td>Sorbus torminalis</td> <td>Elsbeere</td> </tr> <tr> <td>Quercus robur*</td> <td>Stiel-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Quercus petraea*</td> <td>Trauben-Eiche</td> </tr> <tr> <td>Tilia cordata*</td> <td>Winterlinde</td> </tr> </table> <p>Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Oberösterreichischer Wasserbirne.</p> <p>Die Anlage von Blumenwiesen, Totholzhaufen, Insekten-/ Bienenunterschlupf sind wertvolle Biotopbausteine und aus ökologischen Gründen sinnvoll.</p>	Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Ligustrum vulgare	Liguster	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rosa canina	Hunds-Rose	Rosa rubiginosa	Wein-Rose	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Acer campestre	Feld-Ahorn	Carpinus betulus	Hainbuche	Pyrus communis	Wild-Birne	Prunus avium	Vogel-Kirsche	Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus torminalis	Elsbeere	Quercus robur*	Stiel-Eiche	Quercus petraea*	Trauben-Eiche	Tilia cordata*	Winterlinde
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel																																				
Corylus avellana	Hasel																																				
Crataegus monogyna	Weißdorn																																				
Ligustrum vulgare	Liguster																																				
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																				
Rosa canina	Hunds-Rose																																				
Rosa rubiginosa	Wein-Rose																																				
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																				
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball																																				
Acer campestre	Feld-Ahorn																																				
Carpinus betulus	Hainbuche																																				
Pyrus communis	Wild-Birne																																				
Prunus avium	Vogel-Kirsche																																				
Sorbus aria	Mehlbeere																																				
Sorbus torminalis	Elsbeere																																				
Quercus robur*	Stiel-Eiche																																				
Quercus petraea*	Trauben-Eiche																																				
Tilia cordata*	Winterlinde																																				
<p>5. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Vorderes Hardt, 3. Änderung“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Vorderes Hardt“, rechtsverbindlich seit 07.05.1982.</p> <p>Es handelt sich dabei um eine Änderung der Nutzung. Auf bisheriger Fläche für die Landwirtschaft wird ein Regenrückhaltebecken und öffentliche</p>																																				

		Grünfläche geplant.
6.	PFLICHTEN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER NACH BAUGB	Die Gemeinde ist gemäß § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter dem Schrammbord aufzustellen bzw. aufstellen zu lassen.