



GEMEINDE : MUTLANGEN  
GEMARKUNG : MUTLANGEN  
FLUR : 0  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : MU01073

LACKNER KÖDER  
& PARTNER GBR  
ARCHITEKEN  
UND INGENIEURE

---

T E X T T E I L Z U M

---

B E B A U U N G S P L A N

---

„ÖSTLICHE JAHNSTRASSE“

**LK&P**

PROJEKTION  
REALISATION  
BETREUUNG

ANERKANNT: GEMEINDE MUTLANGEN, DEN .....

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 17.09.2001 / 23.07.2002  
/ 10.10.2002

UHLANDSTRASSE 39  
73557 MUTLANGEN  
TELEFON (07171) 10447 - 0  
TELEFAX (07171) 10447 - 70  
E-MAIL: POST@LKP-INGENIEURE.DE  
VOLKSBANK  
SCHWÄBISCH GMÜND  
BLZ 613 901 40  
KONTO 108 001 008

GEMEINDE : MUTLANGEN  
GEMARKUNG : MUTLANGEN  
KREIS : OSTALBKREIS

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

#### RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 27. August 1997  
(BGBl. I Seite 2141),
- 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),
- LBO die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995  
(GBl. Seite 617),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Verbindliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind :

- Der Lageplan zum Bebauungsplan vom 07.09.2001 / 23.07.2002 / 10.10.2002
- Der Textteil zum Bebauungsplan vom 07.09.2001 / 23.07.2002 / 10.10.2002

Textliche Festsetzungen  
zum  
Bebauungsplan „Östliche Jahnstrasse“ in Mutlangen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB ) Mischverkehrsfläche.
- 1.2 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB ) Fahrbahn, Gehweg,  
Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.  
Die Verkehrsgrünfläche ist durch Aussaat von Wildblumen, Böschungsrasen und Wildkräutern zu begrünen. Spontanvegetation ist zuzulassen
- 1.3 PFLANZGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB) Entsprechend dem schematischen Eintrag im Lageplan sind im Verkehrsgrünbereich einheimische mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzliste 1 zu pflanzen.
- 1.4 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden (steilste Neigung 1 : 2).  
Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.  
Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente der Stützmauer , Lichtmasten sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.  
Böschungen unter 50 cm Höhe sind im Lageplan meist nicht dargestellt.

## 2. PFLANZLISTE

### Pflanzliste 1 (Laubgehölze)

#### Bäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Stieleiche	Quercus robur
Esche	Fraxinus excelsior
Winterlinde	Tilia cordata
Haselnuß	Corylus avellana
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Obstbäume mit Hochstamm	

### 3. HINWEISE

1. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes, bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.
2. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer 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 Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.
3. Sollten bei der Baumaßnahme Drainhauptsammler freigelegt und unterbrochen werden, sind diese wieder zu schließen oder über andere Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.
4. 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 Ostalbkreis als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.
5. 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 § 25NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

### 4. ANLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Anlage 1	Begründung zum Bebauungsplan gefertigt: Lackner . Köder & Partner GbR, 73557 Mutlangen	vom 17.09.2001/ 23.07.2002 / 10.10.2002
----------	--	--

**7. VERFAHRENSVERMERKE**

- 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 17.09.2001
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB) am 28.09.2001
- 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB) am -  
Auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB wurde  
verzichtet, da die projektierte Bebauungsplanung bereits im Zusam-  
menhang mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan  
„Areal Mösner / Flst..Nr.495 diskutiert wurde.
- 4. Auslegungsbeschuß (§ 3 BauGB) vom 17.09.2001
- 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB) am 28.09.2001
- 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) vom 08.10.2001 bis 08.11.2001
- 7. Erneuter Auslegungsbeschuß (§ 3 BauGB) vom 23.07.2002
- 8. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7 (§ 3 BauGB) vom 02.08.2002
- 9. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes vom 12.08.2001 bis 12.09.2002  
(§ 3 BauGB)
- 10. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB + § 74 LBO) vom 10.10.2002
- 11. Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB vom 13.12.2002  
durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzungen

Für den Bebauungsplan:

Gemeindeverwaltung  
Mutlangen, den .....

Planbearbeiter  
Mutlangen, den 17.09.2001/23.07.2002/  
10.10.2002

LACKNER · KÖDER & PARTNER GBR  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN  
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Seyfried

\_\_\_\_\_  
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 10.10.2002 übereinstimmen und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfah-  
rensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Mutlangen, den .....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Seyfried