

GEMEINDE : MUTLANGEN  
GEMARKUNG : MUTLANGEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : MU97065 Ia / ba



---

## BEBAUUNGSPLAN

---

# FORST-, FELD- HORNBERGSTRASSE

- BEGRÜNDUNG vom 22.07.97 / 02.04.98
- TEXTTEIL vom 22.07.97 / 02.04.98
- LAGEPLAN vom 22.07.97

GEMEINDE : MUTLANGEN  
GEMARKUNG : MUTLANGEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : MU97065F Ia / ba



---

B E G R Ü N D U N G Z U M  
B E B A U U N G S P L A N

---

# **FORST-, FELD- HORNBERGSTRASSE**

Anerkannt: Gemeinde Mutlangen, den .....

Aufgestellt: Mutlangen, den 22.07.1997 / 02.04.98

# INHALTSVERZEICHNIS

	TITEL	Seite
<b>1.0</b>	<b>ALLGEMEIN</b>	4
1.1	Bestand	4
1.2	Entwicklung, Bedarf, Zielsetzung	4
1.3	Rechtsgrundlage	4 - 5
<b>2.0</b>	<b>STANDORT</b>	5
2.1	Geltungsbereich	5
2.2	Bestände	5
2.3	Größe des Plangebietes	5
2.4	Einbindung	5
2.5	Verkehrsanbindung	6
<b>3.0</b>	<b>EM- UND IMMISSIONEN</b>	6
3.1	Lärm	6
3.2	Eigentumsverhältnisse	6
<b>4.0</b>	<b>Festsetzungen</b>	7
4.1	Bauliche Entwicklung	7
4.2	Ver- und Entsorgung	7

## 1.0 ALLGEMEINES

### 1.1 BESTAND

Mutlangen liegt ca. 3 km nördlich von Schwäbisch Gmünd in ca. 450 m Höhe auf einer Lias-Verebnung an der B 298 nach Schwäbisch Hall. Das Plangebiet liegt am Rand der südlichen Ortsmitte von der Hornberg-, Forst- und Feldstraße eingeschlossen. Die Hornbergstraße war bis zur Jahrhundertwende die Verbindungsstraße nach Schwäbisch Gmünd.

Bis auf das Gebäude Nr. 1 an der Hornbergstraße ist die gesamte Bebauung des Plangebietes in den letzten 50 Jahren entstanden.

An die Hornbergstraße, gegenüber dem Baugebiet, grenzt die allgemeine Wohnbebauung des Bebauungsplanes „Kleine Mittelwiesen - Lange-Äcker“ an, der seit 26.02.91 rechtskräftig ist. Die Feld- und Forststraße liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Greut-äcker-Änderung“, rechtskräftig seit 10.12.81.

Gegenüber dem Baugebiet an die Forststraße grenzt das Gebiet der Haupt- und Realschule sowie der Gemeindehalle an.

An die Feldstraße, gegenüber dem Baugebiet grenzen noch landwirtschaftlich genutzte Wiesen mit zwei Wohnbaugrundstücken an. Diese Fläche ist im in Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan als „Gemeinbedarfsfläche“ ausgewiesen.

Die im Plangebiet in den letzten 50 Jahren entstandene gemischte Wohnbebauung besteht aus eingeschossiger Wohnbebauung mit Steildach sowie eingeschossiger Wohnbebauung mit flacherem Dach und Einliegerwohnung, zweigeschossiger Wohnbebauung und zweigeschossigen Doppelhausbebauung. Sie ist Bindeglied zwischen altem Ortskern und Schulzentrum sowie auch Bindeglied zwischen vor ca. 30 Jahren entstandener allgemeiner Wohnbebauung und freigehaltenen Flächen für Gemeinbedarf.

### 1.2 ENTWICKLUNG, BEDARF, ZIELSETZUNG

Eine bauliche Weiterentwicklung Mutlangens wird in nächster Zeit am Südrand des Dorfes, an der Hornbergstraße erfolgen. Das Plangebiet wird dann noch mehr ins geographische Zentrum des Dorfes rücken. Um Rechtssicherheit zu schaffen und evtl. baulichen Fehlentwicklungen vorzubeugen, wird für das Plangebiet ein Bebauungsplan-Verfahren eingeleitet.

### 1.3 RECHTSGRUNDLAGE

Das Plangebiet liegt außerhalb des Sanierungsgebietes „Ortskern“ von Mutlangen. Es wird erstmalig von einem Bebauungsplan erfasst. Die angrenzende Bebauung kann mit Ausnahme des noch nicht bebauten

---

Bereiches für öffentlichen Gemeinbedarf als abgeschlossen betrachtet werden.

Auch die verkehrliche Erschließung mit der gesamten Infrastruktur ist vorhanden.

Im derzeit in Bearbeitung befindlichen Flächennutzungsplan wird dieser Bereich als Mischgebiet ausgewiesen.

Im Allgemeinen Kanalisationsplan (AKP) von 1983 ist das Gebiet ebenfalls enthalten.

Die Wasserversorgung ist durch ein Ringnetz gesichert. Der Versorgungsdruck beträgt ca. 5 bar und wird durch eine Druckerhöhungsanlage im Mutlanger Hochbehälter gewährleistet.

## **2.0 STANDORT**

### **2.1 GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstückspartellen Nr. 437, 437/1, 435/1, 435/2, 435/3, 435, 434/2, 434/8, 434/1, 434/6, 434, 434/3, 434/4, 434/5, 434/1, 436.

### **2.2 BESTÄNDE**

Das Gebiet ist bebaut. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sind nicht vorhanden, wohl aber etwas größere Bereiche, die gärtnerisch genützt werden.

### **2.3 GRÖSSE DES PLANGEBIETES**

Das Plangebiet umfasst insgesamt 10 036 m<sup>2</sup>.

### **2.4 EINBINDUNG**

Die bestehende Bebauung soll durch weitere Bauungen gleicher Art und Charakter ergänzt werden.

Ein Grünordnungsplan muss nicht erstellt werden. Ausgleichsmaßnahmen nach § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes müssen ebenfalls nicht festgeschrieben werden, da das Plangebiet weitgehend überbaut ist und dem Sinne nach als „Baulücke“ anzusehen ist. Um die ökologische Wertigkeit des Gebietes zu erhöhen, wurde trotzdem folgendes vorgeschrieben:

- Einfriedungen an öffentlichen Straßen sind aus einheimischen Laubgehölzen zu errichten.
- Um Flächenversiegelungen zu vermeiden, müssen private Verkehrs-, Park- und Hofflächen wasserdurchlässig hergestellt werden.

- Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu überstellen.
- Dachniederschlagswässer sind in Zisternen zu puffern bzw. zu sammeln.

## 2.5 VERKEHRSANBINDUNG

Durch die jeweils 6,50 m breiten Haupterschließungsstraßen (Hornberg- und Feldstraße) sowie die 6,00 m breite Forststraße ist das Plangebiet verkehrlich bestens angebunden.

Der an das Baugebiet angrenzende Gehweg der Hornbergstraße ist 2,00 m breit. Er wird vor allem auch von Schülern, welche ins Schulzentrum gehen, sehr stark benützt. Die Gehwege an der Feld- und Forststraße sind 1,50 m breit.

## 3.0 EM- BZW. IMMISSIONEN

### 3.1 LÄRM

Nach der Erfahrung des Ingenieurs kann auf ein Lärmschutzgutachten bezüglich des Verkehrslärms von den vorbeiführenden Haupterschließungsstraßen verzichtet werden. Alle, das Plangebiet eingrenzenden Straßen sind als 30 km-Zone beschildert. Das Plangebiet ist als eingeschränktes Dorfgebiet ausgewiesen. Der vorhandene Verkehrslärm wird die hier zulässigen Werte deshalb nicht überschreiten.

Es wird auch angenommen, dass der an- und abfahrende Verkehr zur Gemeindehalle bei Veranstaltungen auch in der Nacht die zulässigen Lärmimmissionen für MDe nicht überschreitet. Eine genaue Aussage darüber kann erst gemacht werden, wenn ein Lärmschutzgutachten auf der Basis eines Belegungsplanes von Veranstaltungen in der Gemeindehalle aufgestellt wird.

3.1.1 Es wurde am 19.02.1998 ein Schallimmissionsschutzgutachten vom Büro Gerlinger + Merkle erstellt.

Die Orientierungswerte für ein Mischgebiet werden auch nachts, für Straßenverkehrslärm 50 dB (sonst 45 dB) mit 48 dB gerechnet, nicht überschritten. Es wird empfohlen, Schlafräume abseitig anzuordnen oder schalltechnisch zu dämmen.

### 3.2 EIGENTUMSVERHÄLTNISSE

Alle Grundstücke im Planbereich befinden sich in Privathand.

## 4.0 FESTSETZUNGEN

### 4.1 BAULICHE ENTWICKLUNG

- Das gesamte Plangebiet ist als eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) ausgewiesen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl 0,8.
- Im südlichen Bereich ist eine Zweigeschossigkeit zwingend vorgeschrieben. Im übrigen Bereich kann sowohl ein- als auch zweigeschossig gebaut werden.
- Die Dachneigung beim zwingend vorgeschriebenen zweigeschossigen Bereich kann zwischen 20° und 40° betragen. Die Firsthöhe wird mit max. 4,50 m über Decke OG festgeschrieben. Im übrigen Bereich kann die Dachneigung 25° bis 48° betragen. Bei eingeschossiger Bebauung ist die Firsthöhe mit max. 5,50 m über Decke EG begrenzt.
- Eine Hauptfirstrichtung wird nicht festgelegt. Es sind Pult- und Satteldächer, auch in Winkelform, zulässig.
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ist der vor Garagen liegende Stauraum kürzer als 5,00 m, sind diese mit funkgesteuerten Öffnungsanlagen auszustatten.
- Bei der Festlegung der EG-Rohfußbodenhöhe muss eine Absprache mit der Gemeinde bzw. der Kreisbaumeisterstelle erfolgen.
- Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bebauung max. 3,75 m und bei zweigeschossiger Bebauung max. 6,40 m betragen.
- Die Sichtfelder sind zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtverhinderndem Bewuchs freizuhalten. Einzelbäume, Lichtmaste und -signalgeber sind innerhalb der Sichtfelder möglich.

### 4.2 VER- UND ENTSORGUNG

- 4.2.1 Das gesamte Gebiet ist verkehrlich sowie ab- und frischwasertechnisch ver- bzw. entsorgt. Strom- und Fernmeldeanschlüsse werden nach Bedarf von den öffentlichen Versorgungsträgern hergestellt.
- 4.2.2 Kosten für eine innere und äußere Erschließung fallen nicht an.

GEMEINDE : MUTLANGEN  
GEMARKUNG : MUTLANGEN  
KREIS : OSTALBKREIS  
PROJ.-NR. : mu97065 la / br



---

TEXTTEIL                    ZUM  
BEBAUUNGSPLAN

---

# FORST-, FELD-, HORNBERGSTRASSE

ANERKANNT: GEMEINDE MUTLANGEN, DEN .....

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 22.07.97 / 02.04.98



**GEMEINDE : MUTLANGEN**  
**GEMARKUNG : MUTLANGEN**  
**KREIS : OSTALBKREIS**

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

#### **RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

- Das Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), zuletzt geändert am 18.08.1997 (BGBl. I Seite 2081).
- Die Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. Seite 466).
- Die Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV90- vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 Seite 58).
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg -LBO- in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617).
- Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauerIG) vom 17.05.1990 (BGBl. I Seite 926) Artikel 2.  
Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG), geändert durch Artikel 15 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) - Maßnahmengesetze zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG), bekanntgemacht am 06.05.1993 (BGBl. I Seite 623).
- Garagenverordnung -GaVO- vom 07.07.1997 (GBl. Seite 332).

#### **Verbindliche Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind :**

- **Der Lageplan zum Bebauungsplan vom 22.07.97**
- **Der Textteil zum Bebauungsplan vom 22.07.97/02.04.98**

#### **Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan „Forst-, Feld-, Hornbergstraße“ in Mutlangen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

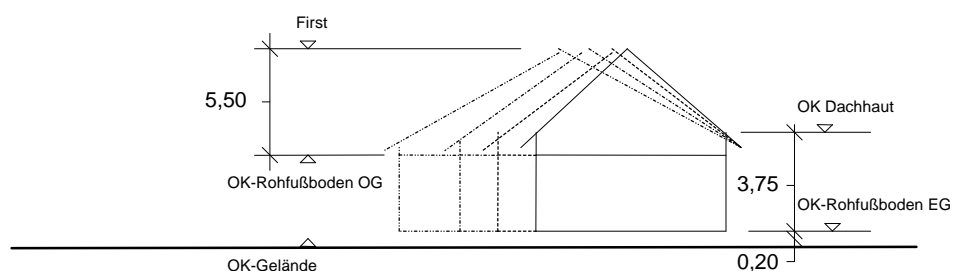
## **1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **1.1 BAULICHE NUTZUNG**

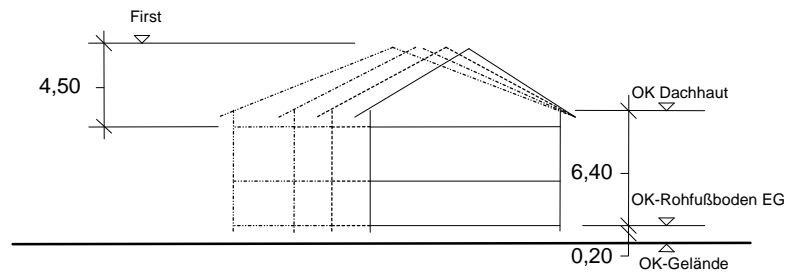
- 1.1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- Entsprechend den Einschrieben im Lageplan:  
**MDe - Dorfgebiet eingeschränkt**  
Kleintierhaltung und Nebenerwerbslandwirtschaft ist zulässig. Zucht- und Mastbetriebe sowie Massentierhaltung (Legehennenbatterien) sind unzulässig.
- Gem. § 5 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 - 9 BauNVO sind **zulässig**:
1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
  2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
  3. sonstige Wohngebäude,
  4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
  5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  6. sonstige Gewerbebetriebe,
  7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  8. Gartenbaubetriebe
- Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind nach § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO **nicht zulässig**:
9. Tankstellen
- 1.1.2 AUSNAHMEN**  
(§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Ausnahmen
- Im **MDe** im Sinne von § 5 Abs. 3 BauNVO Vergnügungsstätten  
**nicht zulässig.**
- 1.1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
+ §§ 16-21a BauNVO)
- Entsprechend den Einschrieben im Lageplan
- 1.1.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + § 20)
- Entsprechend den Einschrieben im Lageplan

- + § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- 1.1.5 EG-ROHFUSSBODENHÖHEN**  
(§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO)
- Bei der Festlegung der EG-Rohfußbodenhöhe muss eine Absprache mit der Gemeinde bzw. der Kreisbaumeisterstelle erfolgen.
- 1.2 BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- Entsprechend den Einschrieben im Lageplan:  
Im **MDe** offene Bauweise.
- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Eine Hauptfirstrichtung wird nicht festgelegt.  
Es sind Pult- und Satteldächer, auch in Winkel-  
form zulässig.
- 1.4 NEBENANLAGEN**  
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind im  
Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO nur in den  
überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 1.5 GARAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 22 BauGB)
- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren  
Grundstücksfläche zulässig.  
Ist der vor Garagen liegende Stauraum kürzer  
als 5,00 m, sind diese mit funkgesteuerten  
Öffnungsanlagen auszustatten.
- 1.6 TRAUFG- UND FIRSTHÖHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB in  
Verbindung mit § 16 Abs. 2  
Nr. 4 BauNVO)
- Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger  
Bebauung max. 3,75 m und bei zwei-  
geschossiger Bebauung max. 6,40 m betragen.
- Sie wird gemessen ab OK-Rohfußboden EG  
bis zum Schnittpunkt der Außenfläche Außen-  
wand mit der OK-Dachhaut.  
Die Traufhöhe darf auf max. 1/3 der Hauslänge  
überschritten werden.

#### Bei eingeschossiger Bebauung



## Bei zweigeschossiger Bebauung



### **1.7 SICHTFELDER**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die eingezeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.

Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

### **1.8 ZUGANGS- UND ZUFAHRTSVERBOT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein Verkehrsanschluß ist an der im Plan bezeichneten Strecke nicht zulässig.

## **2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **2.1 DACHNEIGUNG**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Entsprechend den Einschrieben im Lageplan.  
(Die festgelegten Dachneigungen gelten nicht für Garagen).

### **2.2 DACHFORM**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei den Hauptgebäuden sind Pult- und Satteldächer zulässig.

Bei Doppel- und Reihenhäusern ist die Dachneigung und Dachform einheitlich zu gestalten. Es sind Schleppegauben mit max. 1,40 m Höhe bzw. Dreiecksgauben mit max. 1,60 m Höhe über der Dachhaut zulässig.

Kniestöcke sind zulässig wenn dabei Ziffer 1.6 nicht überschritten wird.

Dachgauben und Einschnitte sind höchstens auf 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Seitlicher Abstand vom Giebel zur Gaube mind. 2,00 m, Gaubenabstand zum First mind. 1,00 m.

Die Farbe der Dachdeckung ist frei wählbar.

Solarkollektoren als Dachdeckungsmaterial sind zulässig.

Dachbegrünung zugelassen.

Flachdächer sofern nicht als Terrassen ausgebildet sind zu bekieseln oder zu begrünen.

Freigestellte, auf verschiedenen Grundstücken stehende, aneinandergebaute Garagen, müssen bei geneigten Dächern die gleiche Dachform und Dachneigung haben.

### **2.3 ANTENNEN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist eine Außenantenne zulässig, die den Dachfirst um max. 3,00 m überragen darf.

Freistehende Funkantennen sind unzulässig.

### **2.4 EINFRIEDUNGEN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen entlang den öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, aus einheimischen Hecken und Laubgehölzen (z.B. Hartriegel, Buche, Liguster) und Mauern bis zu 0,50 m zu errichten.

### **2.5 STÜTZMAUERN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zum öffentlichen Verkehrsraum und zu den Nachbargrundstücken können Stützmauern bis max. 0,80 m Höhe zugelassen werden.

## **2.6 STELLPLÄTZE, GARAGENZUFAHRTEN UND GARAGENVORPLÄTZE** (§ 37 und § 74 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen private Verkehrs-, Park- und Hofflächen wasserdurchlässig (z.B. weitfugig verlegtes Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden. Stellplatzflächen sind mit Bäumen zu überstellen.

Laut Stellplatzsatzung der Gemeinde sind für Wohnungen über 50 qm Wohnfläche 1,5 Stellplätze und für Wohnungen über 150 qm Wohnfläche 2,0 Stellplätze zu erstellen.

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

Generell sind Geländeänderungen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen darzustellen.

Abgrabungen zur Freilegung des UG's sind unzulässig.

Abgrabungen, die der Zufahrt zu einer Garage dienen, können zugelassen werden, sofern diese Abgrabungen auf das allernotwendigste beschränkt werden.

## **2.10 WASSERVERSORGUNGS- UND ENTSORGUNGSANLAGEN** (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Es muß eine Speicherung von Dachniederschlagswasser in Behältern (Zisternen) vorgenommen werden. Das Wasser kann zu Gießzwecken bzw. für Reinigungsarbeiten verwendet werden.

Diese Regenrückhaltung von den Dächern bewirkt eine verzögerte Abgabe des gespeicherten Wassers an die Kanalisation. Der obere Teil der Zisterne (2 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> angeschlossene, versiegelte Fläche) dient der Regenrückhaltung. Dieser Teil muß einen gedrosselten Abfluß von ca. 0,1 l / sec haben. Der untere Teil der Zisterne (Speicherraum in beliebiger Größe) dient als Brauchwasser.

Sollten Dächer begrünt werden, entfällt die Verpflichtung zur Herstellung dieser Regenrückhaltemaßnahme.

## **5. HINWEISE ( Ostalbkreis )**

1. Sämtliche, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzung 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 nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.
3. 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.
4. Garagen sind in der Regel in das Hauptgebäude einzubeziehen, bzw. als organischen Bestandteil des Hauptgebäudes vorzusehen.
5. Sofern Garagen nicht in das Hauptgebäude mit einbezogen werden, sollten diese und die Stellplätze unmittelbar im Bereich der Zufahrt angelegt werden, so daß das Wohnen und Schlafen nicht gestört wird.
6. Bei SAT-Antennen wird empfohlen, Sammelanlagen zu bauen.
7. Um den Energieverbrauch weiter zu reduzieren, wird empfohlen, über die in der WSVO 95 vorgeschriebenen Werte hinausgehend die Bauteile zu dämmen. Vorgeschlagen wird für

Außenwände und Decken nach unten gegen Außenluft	$K \leq 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$
Dachfläche, Dachgeschoßdecken	$K \leq 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$
Fenster	$K \leq 1,50 \text{ W/m}^2\text{K}$
Alternativ soll der mittlere äquivalente Wärmedurchgangskoeffizient	$K \leq 0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

sein.
8. Wünschenswert ist eine Durchgrünung, die auf Grundstücksgrenzen keinen Einfluß nimmt. Werden aber Grundstücke abgetrennt, sollte einer Hecke ohne Zaun Vorrang gegeben werden. Bei engmaschigen Grundstücksabtrennungen mittels Zäunen, sollte eine Bodenfreiheit von ca. mind. 25 cm gegeben sein. Abgrenzungen aus glatten Mauern oder Betonteilen sollte vermieden und durch Trockenmauern ersetzt werden.
9. Sollte das Zisternenwasser als Trinkwasser verwendet, ist der § 17 der Trinkwasserversorgung und die DIN 1998 zu beachten.

## **6. ANLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Anlage 1      Begründung zum Bebauungsplan      vom 22.07.98 / 02.04.98  
gefertigt: Lackner · Köder & Partner  
73557 Mutlangen, Uhlandstr. 39

Anlage 2      Schallimmissionsschutzgutachten      vom 19.02.98  
gefertigt: Gerlinger + Merkle  
73614 Schorndorf, Werderstr. 42



**7. VERFAHRENSVERMERKE**

- |                                                                                      |           |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BauGB)                                            |           | vom ..... |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§ 2 BauGB)                                  |           | am .....  |
| 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 3 BauGB)                                         |           | am .....  |
| 4. Auslegungsbeschuß (§ 3 BauGB)                                                     |           | vom ..... |
| 5. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 4 (§ 3 BauGB)                                  |           | am .....  |
| 6. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB)                               | vom ..... | bis ..... |
| 7. Erneuter Auslegungsbeschuß (§ 3 BauGB)                                            |           | vom ..... |
| 8. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 7 (§ 3 BauGB)                                  |           | am .....  |
| 9. Erneute Öffentliche Auslegung des Planentwurfes                                   | vom ..... | bis ..... |
| 10. Satzungsbeschuß (§ 10 BauGB + § 74 LBO)                                          |           | vom ..... |
| 11. Rechtsverbindlichkeit des Planes bei<br>ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) |           | vom ..... |

**Ausgefertigt:**

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Mutlangen, den .....

Planbearbeiter  
Mutlangen, den 22.07.97 / 02.04.98LACKNER · KÖDER & PARTNER  
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN

TELEFON 07171/7881 TELEFAX 07171/75912

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Seyfried\_\_\_\_\_  
Unterschrift