GEMEINDE DEGGINGEN

BEBAUUNGSPLAN „Birkhof“

TEXTTEIL (Teil B)

I. BEBAUUNGSPLAN
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Satzung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB:	05.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:	07.04.2015 bis 08.05.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom:	01.04.2015
Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss:	20.09.2018
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB:	15.10.2018 bis 16.11.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom:	08.10.2018
Feststellung des erneuten Entwurfes und erneuter Auslegungsbeschluss:	14.03.2019
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB:	07.10.2019 bis 08.11.2019
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom:	08.10.2019
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB:	05.03.2020

Ausgefertigt:
Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Deggingen, den 18.03.2020

.....
Karl Weber (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: 27.03.2020
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

mquadrat
Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner
mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Birkhof“ (nach § 9 BauGB)

Rechtsgrundlagen:

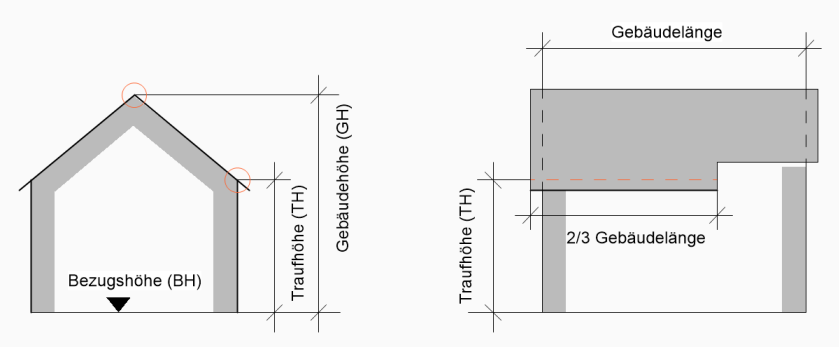
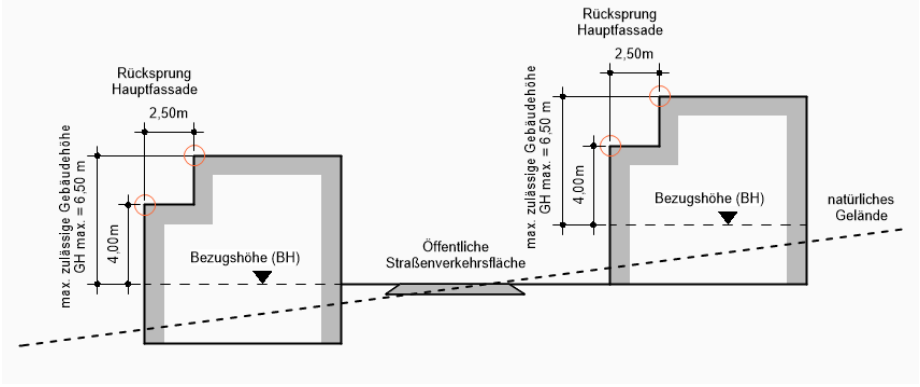
- ***Baugesetzbuch (BauGB)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)*
- ***Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)*** *in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)*
- ***Planzeichenverordnung (PlanzV)*** *vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)*

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

WA	**Allgemeines Wohngebiet (WA)** Siehe Plandarstellung Zulässig sind: (1) Wohngebäude (2) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht zulässig.
MI	**Mischgebiet (MI)** Siehe Plandarstellung Zulässig sind: (1) Wohngebäude, (2) Geschäfts- und Bürogebäude, (3) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, (4) sonstige Gewerbebetriebe, (5) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Nicht zulässig sind: (6) Einzelhandelsbetriebe (7) Gartenbaubetriebe, (8) Tankstellen, (9) Vergnügungsstätten (10) Werbeanlagen für Fremdwerbung (außerhalb der Stätte der Leistung) als Hauptnutzung.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

z.B. 0,6	**Grundflächenzahl (GRZ)** Siehe Nutzungsschablone
z.B. II	**Zahl der Vollgeschosse** Siehe Nutzungsschablone
	Höhen der baulichen Anlagen Siehe Planeinschrieb/Nutzungsschablone Die Höhen der baulichen Anlagen werden durch die Festsetzung von maximalen Trauf- und Gebäudehöhen (TH max. und GH max.) festgesetzt. Die Höhenfestsetzungen (TH max. und GH max.) sind bezogen auf die jeweiligen Bezugshöhen (BH, siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe wird für jeden Bauplatz individuell festgelegt und beschreibt die Höhenlage des Gesamtgebäudes über Normal Null (NN). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) definiert den höchsten Punkt des Gebäudes und gilt für die gesamte Gebäudelänge. Die Traufhöhe (TH max.) ist gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Die maximal zulässige Traufhöhe ist auf mindestens 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten.  Im WA 1, WA 4 und MI 3 ist bei Flachdächern das oberste Geschoss über der Bezugshöhe (ab 4,00 m) talseitig (Südostseite) um 2,50 m hinter der Hauptfassade zurückzusetzen (siehe Schemaschnitt). Der Rücksprung muss auf mind. 2/3 der Gebäudelänge erfolgen. 

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

o	Es gilt die offene Bauweise.
	offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
	offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
a	abweichende Bauweise, es gilt die offene Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 30 Meter.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	Überbaubare Grundstücksflächen Siehe Plandarstellung Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 6 LBO BW sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen bis zu einer maximalen Kubatur von 20 m³ zulässig. Sie haben einen Abstand von 1,50 Meter zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen (auch Fußwegen) einzuhalten. Pro Grundstück ist maximal ein Gebäude als Nebenanlage gemäß Satz 1 zulässig. Auf Flächen mit Leitungsrechten oder flächenhaften Pflanzgeboten sind diese nicht zulässig.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

   	Hauptgebäuderichtung Siehe Planeinschrieb Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von wahlweisen, zwingenden bzw. von/bis Hauptgebäuderichtungen festgesetzt. Bei Satteldächern entspricht die Gebäuderichtung der Firstrichtung. Bei Flachdächern entspricht die Gebäuderichtung der überwiegenden äußeren Grundform des Gebäudes.

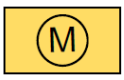
6. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze auf einer Gesamtfläche von max. 40 m² pro Grundstück zulässig. Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 1,00 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen (auch Fußwegen) sowie öffentlichen Grünflächen einzuhalten. Vor Garagen muss ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorhanden sein. Auf Flächen mit Leitungsrechten sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig. Auf Pflanzgebotsflächen sind Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze nicht zulässig. Im WA 2 sind Tiefgaragen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücks-flächen ohne Flächenbeschränkung zulässig.

7. Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

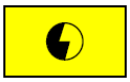
	Maximale Zahl der Wohneinheiten Siehe Nutzungsschablone Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist den Nutzungsschablonen zu entnehmen.

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

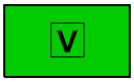
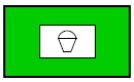
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Siehe Plandarstellung Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
	Straßenverkehrsflächen **Zweckbestimmung: Öffentliche Parkierungsfläche** Siehe Plandarstellung
	**Straßenverkehrsflächen** **Zweckbestimmung: Müllbehältersammelplatz** Siehe Plandarstellung
	Straßenverkehrsflächen **Zweckbestimmung: Fußweg, Radweg** Siehe Plandarstellung

	Zu- und Abfahrtsverbot Siehe Plandarstellung Im Bereich der im zeichnerischen Teil dargestellten Zu- und Abfahrtsverbote sind keine Grundstückszufahrten zulässig.

9. Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung und Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr.12 und Abs. 6 BauGB)

	**Elektrizität** Flächen für eine Trafostation

10. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

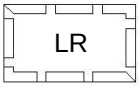
	Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung Abstandsgrün Bundesstraße, Straßenböschungen, Randeingrünung) Siehe Plandarstellung Die Flächen sind entsprechend den Empfehlungen des Umweltberichts anzulegen und zu gestalten. Im Bereich von öffentlichen Grünflächen sind keine Grundstückszufahrten zulässig.
	**Öffentliche Grünflächen** (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung
	**Öffentliche Grünflächen** (Zweckbestimmung Spielplatz) Siehe Plandarstellung
	Private Grünflächen (Zweckbestimmung Wiese) Siehe Plandarstellung

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

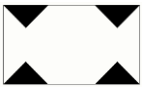
	Zur Beleuchtung sind insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) und Leuchten (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) zu verwenden.

12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

	**Leitungsrecht** Siehe Planeinschrieb LR = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für die Führung von Abwasserleitungen.

13. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

	**Passive Schallschutzmaßnahmen** Siehe Plandarstellung Aufgrund von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind zum Schutz vor Verkehrsgeräuschen innerhalb der im Plan „Lärmpegelbereiche nach DIN 4109“ im M 1:1500 gekennzeichneten Flächen geeignete Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Der Schutz ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. An den Gebäudefassaden sind vor schutzwürdigen Räumen die Bestimmungen der DIN 4109 einzuhalten. Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen, dass die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Wohnräumen entsprechend der Lärmpegelbereiche (siehe Tabelle) dimensioniert werden. Schlafräume, die Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) zur Nachtzeit ausgesetzt sind, sollten eine fensterunabhängige Lüftungseinrichtung erhalten.

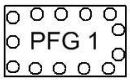
Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel	Raumarten		
Spalte			Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliche	Büroräume[1] und ähnliche
		dB(A)	erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[2]	50	45
7	VII	> 80	[2]	[2]	50

1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm auf Grund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

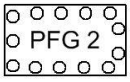
14. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)



Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Oberflächenentwässerung
Siehe Plandarstellung

Mit Pflanzgebot 1 gekennzeichnete Flächen sind mit einer gebietsheimischen kräuterreichen Wiesen-Saatgutmischung gemäß Umweltbericht einzusäen. 50 Prozent der Fläche sind mit Gruppen von standortgerechten heimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste (siehe Umweltbericht) zu begrünen.



Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 2), Gebietseingrünung
Siehe Plandarstellung

Mit Pflanzgebot 2 gekennzeichnete Flächen sind zu 50 Prozent mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen der Pflanzliste zu bepflanzen (siehe Umweltbericht).

Auf diesen Flächen sind Stützmauern und Abtragungen nicht zulässig.

Pflanzgebot Einzelbäume
Siehe Plandarstellung

An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Bäume (siehe Pflanzliste/Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Im WA 2 und MI 1 sind je angefangener 400 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Baum (siehe Pflanzliste/Umweltbericht) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die dargestellten Standorte können aus erschließungstechnischen oder gestalterischen Gründen verschoben werden.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Birkhof“ (nach § 74 LBO)

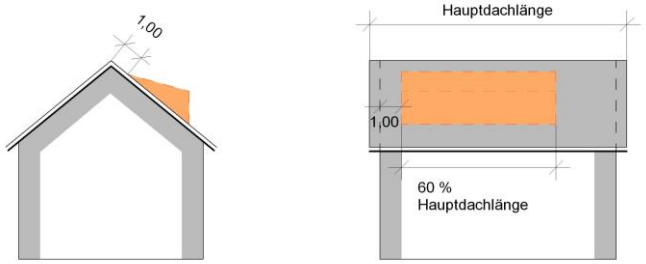
Rechtsgrundlagen:

- *Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)*

- ***Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).*

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

	Dachform und Dachneigung siehe Nutzungsschablone
	Dachdeckung und Dachbegrünung <u>Hauptgebäude</u> Es sind nur rote, rotbraune, braune, schwarze und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente sowie begrünte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur begrünt mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm extensiv oder intensiv zulässig. <u>Überdachte Stellplätze und Garagen</u> Dächer mit weniger als 8° Neigung sind vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen und mit einer Schichtstärke von mindestens 10 cm auszuführen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden. Glänzende und reflektierende Ziegel oder Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Energiegewinnung. Unbeschichtete kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nicht zulässig.
	Dachaufbauten Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern zulässig. Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt 60% der zugehörigen Hauptdachlänge nicht überschreiten. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,00 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,00 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

	Zulässigkeit von Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden sind in die Fassaden zu integrieren. Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind nicht zulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Die maximale Ansichtsfläche von Werbeanlagen beträgt 5 m².

3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	Einfriedungen und Stützmauern Einfriedungen und Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis max. 1,25 m Höhe zulässig. Sie haben einen Abstand von 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Bei größeren Höhenunterschieden ist eine Abtreppung vorzunehmen.
	Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen Die sonstigen nicht überbauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als unversiegelte Vegetationsfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies-, Schotter- und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind für die Gestaltung ihrer Oberflächen unzulässig. Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien (Folien, Vlies) sind nur zur Anlage von dauerhaft mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.
	Aus Gründen des Grundwasserschutzes sind Kfz-Stellplätze sowie Stauräume vor Garagen dicht zu befestigen (siehe Hinweise 4. Wasserschutzgebiet).

4. Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

	Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen (bei Bruchzahlen ist aufzurunden).

5. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 (3) Nr. 1 LBO)

	Aufschüttungen und Abgrabungen Aufschüttungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 Meter zulässig.

6. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

	Zisternen Für jedes Gebäude ist eine Zisterne zur Nutzung des Niederschlagswassers (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, ...) herzustellen.

III. HINWEISE

zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Birkhof“

1. Denkmalschutz

   Im Planungsgebiet, genauer im Bereich der Flur „Hundsbühl“ westlich und südwest-lich des Birkhofareals, wurde 1952 ein jungsteinzeitliches Steinbeil mit spitzem Na-cken gefunden. Es ist somit nicht auszuschließen, dass im Rahmen der geplanten Bodeneingriffe Spuren einer Siedlung zutage treten.

   Deshalb ist der Beginn der Erdarbeiten einschließlich der Ver- und Entsorgungsleitungen drei Wochen zuvor der Kreisarchäologie Göppingen und dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen. Der Kreisarchäologie ist Gelegenheit zur Beobachtung der Arbeiten zu geben. Sollten Funde und/oder Befunde auftreten, muss die Möglichkeit zur Bergung und Dokumentation eingeräumt werden. Evtl. Leerzeiten im Bauablauf sind im Interesse einer wissenschaftlichen Dokumentation einzuplanen. Von Seiten der Kreisarchäologie Göppingen wird ein möglichst reibungsloser Ablauf der Bauarbeiten erwünscht. Dies setzt jedoch eine rechtzeitige Benachrichtigung (s.o.) zu den geplanten Bodeneingriffen sowie eine logistische Unterstützung durch die Bauträger voraus.

2. Regelung zum Schutz des Bodens

   Sämtlicher auf dem Gelände befindlicher Oberboden (Mutterboden), der für die Bebauung abgetragen werden muss, ist von Arbeitsbeginn in der anstehenden Tiefe zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Bodenaushub ist soweit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen.

3. Geotechnik

   Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005). verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von einer Versickerung Abstand genommen werden.

   Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

   Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

   Das Baugrundgutachten des Büros BWU vom 25.02.2016 kann bei der Gemeinde eingesehen werden. Dieses kann auch für die Abschätzung der Grundwassersituation hilfreich sein, ersetzt jedoch kein objektbezogenes Gutachten. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden dringend empfohlen.

   Für Arbeiten im Grundwasserbereich ist ein Wasserrechtverfahren durchzuführen. Die Auflagen der Genehmigungsbehörde zur Baugenehmigung sind umzusetzen.

4. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Zone 3 des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets „Pulvermühle“ der Gemeinde Deggingen. Die Beschränkungen und Verbote der diesbezüglichen Rechtsverordnung des Landratsamtes Göppingen vom 07.12.1995 sind zu berücksichtigen.

Kfz-Stellplätze sowie Stauräume vor Garagen sind dicht zu befestigen (Beton oder bituminös). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Beton-Formsteinpflaster, welches mit engem Fugenabstand verlegt wird. Diese Flächen sind mit Gefälle zu Einläufen der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zu versehen. Alternativ kann auch eine breitflächige Ableitung/ Versickerung über die obere bewachsene Bodenschicht (mindestens 30 cm Humus) erfolgen, dies darf jedoch zu keiner Beeinträchtigung fremder Grundstücke führen. Sickerschächte sind aus Gründen des präventiven Grundwasserschutzes generell unzulässig.

Es sind generell keine Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen zulässig. Erdwärmekollektoren können nur dann zugelassen werden, wenn der Kollektor nicht tiefer als 5m ist und keinen Kontakt zum Grundwasser hat. Des Weiteren muss unter der Anlage eine flächenhafte, natürliche bindige Deckschicht von mindestens 2 Meter $kf<10^{-6}$ m/s oder mindestens 1 Meter 10^{-8} m/s vorhanden sein. Das Einbringen bzw. das Ergänzen fehlender Deckschichten kann auch technisch erfolgen, wobei nur natürliche mineralische Dichtmaterialien zu verwenden sind. Auf das Vorhandensein der Deckschichten kann verzichtet werden, wenn die Anlage mit reinem Wasser oder als Direktverdampfersystem mit nicht wassergefährdenden Arbeitsmitteln betrieben wird und der Abstand zum Grundwasser mindestens 1 Meter beträgt.