

**Gemeinde Glatten  
Landkreis Freudenstadt**



# **Bebauungsplan „Leimen“**

Verfahren nach § 13b BauGB

**in Glatten**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**

Fassung vom 24.01.2023



## I. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Verordnung v. 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1) m.W.v. 08.01.2022.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:



## **II. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§1-23 BauNVO, § 9 BauGB)**

### **1. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

---

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

### **2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

---

#### **2.1. Allgemeines Wohngebiet – WA (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)**

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

##### **Zulässig sind:**

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### **Nicht zulässig sind:**

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### **3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)**

---

#### **3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)**

Die Höhe der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Wandhöhe (WH) und der maximalen Firsthöhe (FH) begrenzt.

Die Wandhöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand.

Die maximale Firsthöhe wird gemessen von der Bezugshöhe bis zur Höhenlage der obersten Dachbegrenzungskante (vgl. Abb. 2).

##### **Für das Allgemeine Wohngebiet 1 (WA 1) gilt:**

Als Bezugshöhe gilt das Mittel aus den natürlichen Geländehöhen, die von der höchst gelegenen und der tiefst gelegenen Gebäudeecke des Hauptkörpers berührt werden.



**Für das Allgemeine Wohngebiet 2 (WA 2) gilt:**

Als Bezugshöhe gilt die Straßenachse im Endausbau rechtwinklig zum Mittelpunkt der straßenzugewandten Gebäudeseite (vgl. Abb. 1).

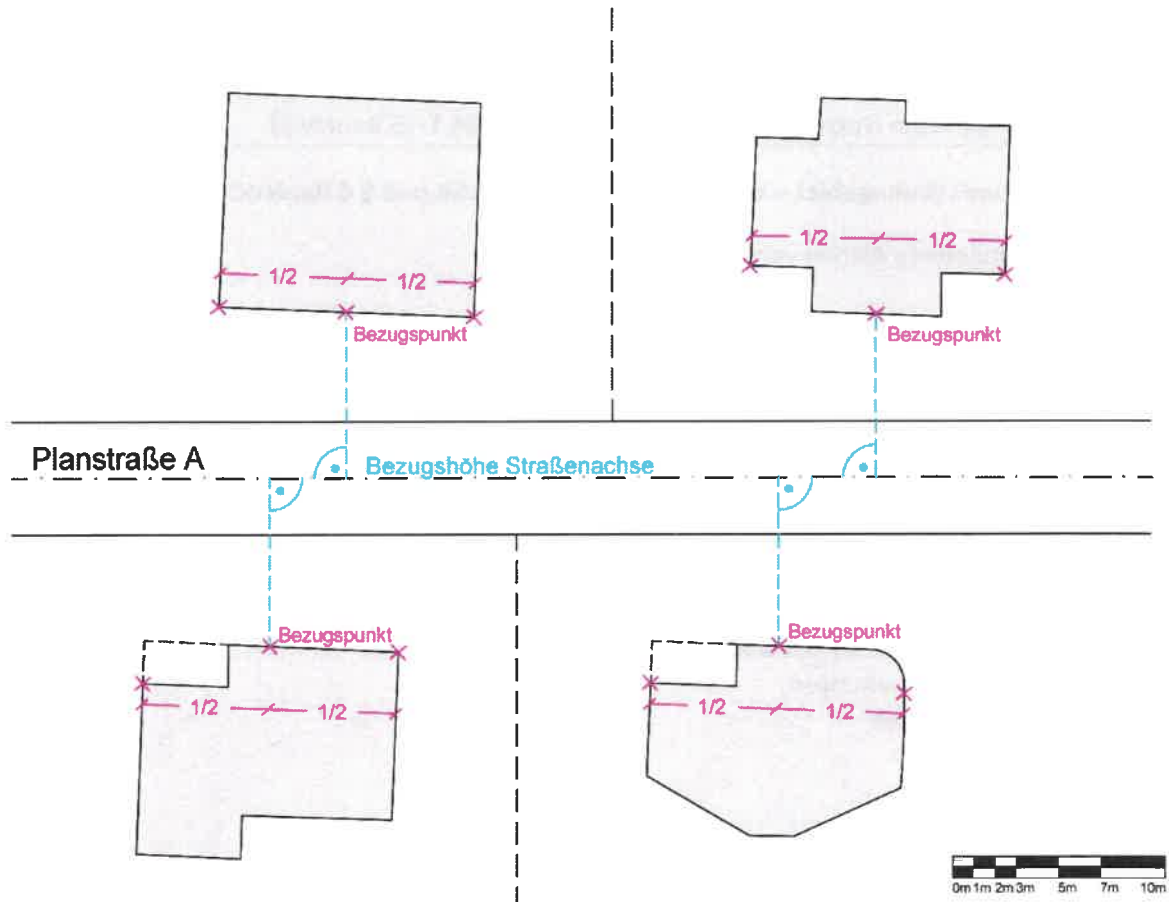


Abbildung 1: Definition Firsthöhe (FH) und Wandhöhe (WH) in Bezug zur Straßenachse

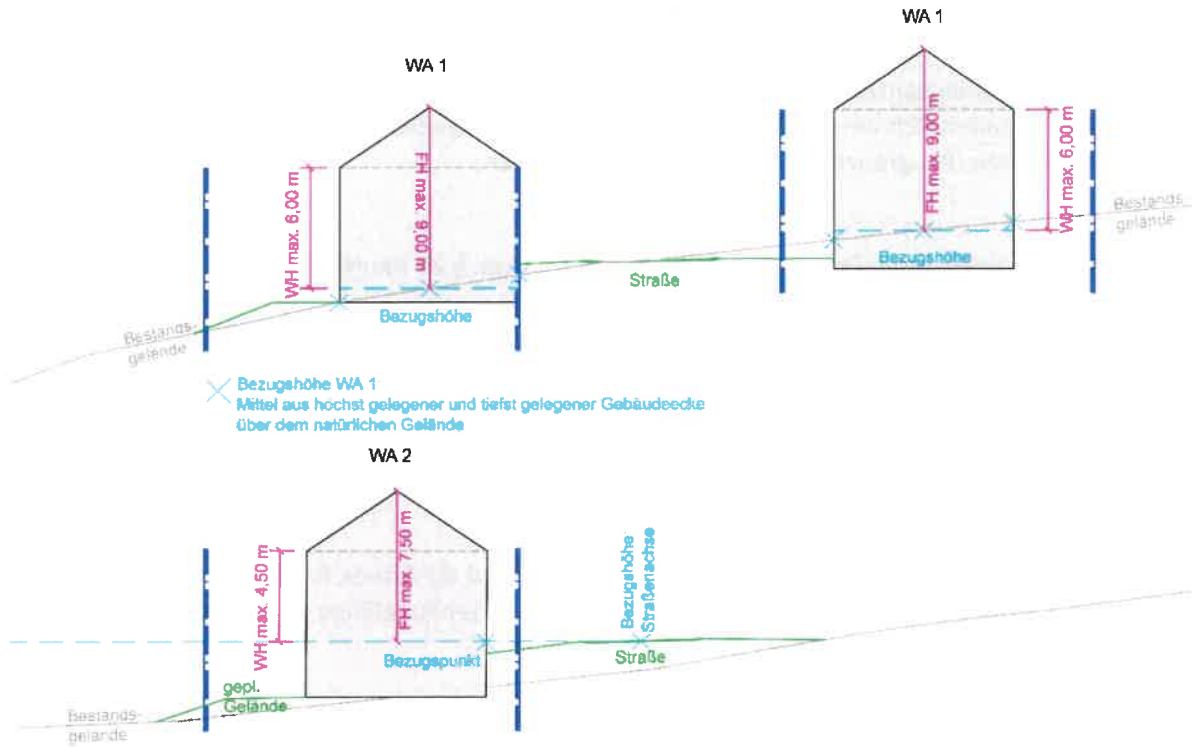


Abbildung 2: Definition Firsthöhe (FH) und Wandhöhe (WH) in Bezug zum natürl. Gelände bzw. zur Straßenachse

Je nach Dachform werden unterschiedliche maximale Wandhöhen (WH) und maximale Firsthöhen (FH) festgesetzt:

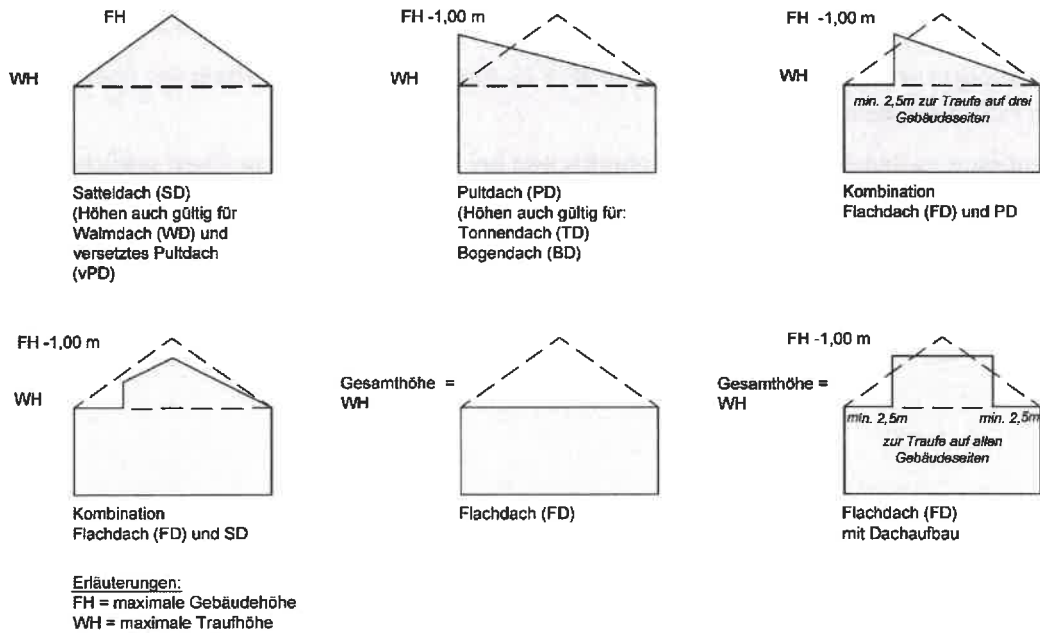


Abbildung 3: Festlegung von Wandhöhen und Firsthöhen in Abhängigkeit von der Dachform



### **3.2. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§16 und 19 BauNVO)**

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt. Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können.

### **3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)**

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

## **4. Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)**

---

### **Offene Bauweise (O)**

Entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, die Gebäudelänge darf nicht mehr als 50 m betragen.

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

## **5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §23 BauNVO)**

---

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

## **6. Garagen und Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

---

Garagen, Carports und Stellplätze können gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden.

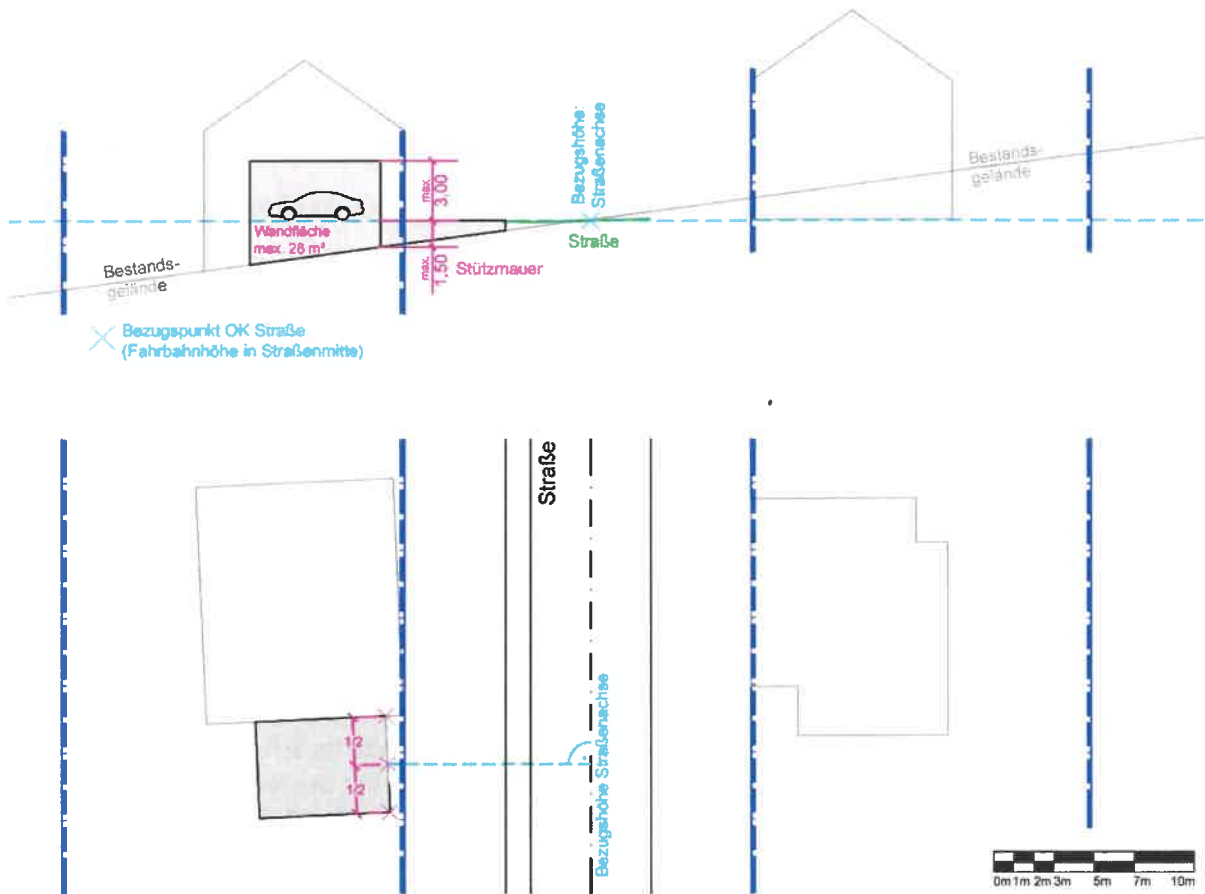
Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Abstand von mindestens 1,00 m haben und bei Senkrechtstellung einen Stauraum von mindestens 3,00 m einhalten. Carports müssen einen Abstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen.



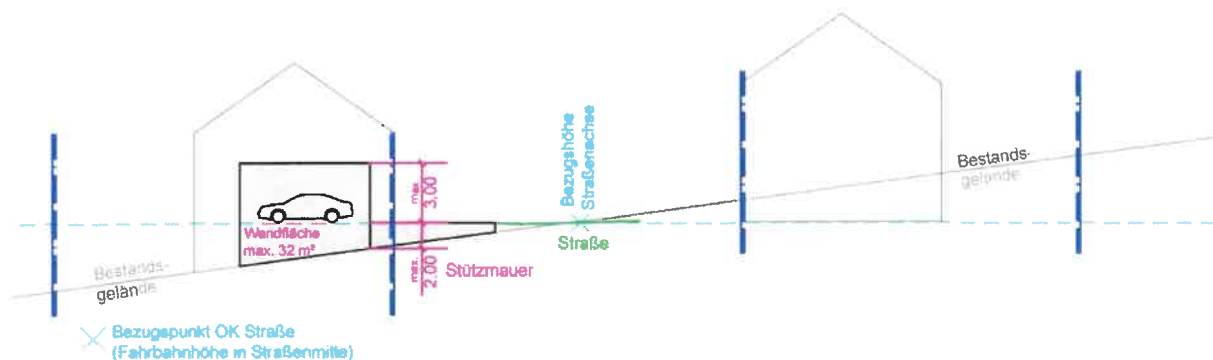
**Für die Bauplätze Nr. 2, 9, 10, 11, und 12 gilt bei Erschließung über die Talseite der Straße abweichend zu den Festsetzungen der LBO:**

Abweichend von § 6 Abs. 1 LBO sind aufgrund der Topographie des Geländes Garagen und Carports ohne Abstandsfläche mit einer Wandfläche von bis zu 28 m<sup>2</sup> zulässig. Die Gesamthöhe gemessen ab der Straßenachse im Endausbau darf eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).



**Für das Allgemeine Wohngebiet WA 2 gilt abweichend zu den Festsetzungen der LBO:**

Abweichend von § 6 Abs. 1 LBO sind aufgrund der Topographie des Geländes Garagen und Carports ohne Abstandsfläche mit einer Wandfläche von bis zu 32 m<sup>2</sup> zulässig. Die Gesamthöhe gemessen ab der Straßenachse im Endausbau darf eine Höhe von 3,0 m nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB).





## **7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**

---

Nebenanlagen sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in diesem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen

Anlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung werden ausgeschlossen.

Zulässig sind Nebenanlagen und Einrichtungen, die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, da für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen, sowie für Anlagen für erneuerbare Energien.

## **8. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB i.V.m. §74 LBO)**

---

Die zur Versorgung des Gebietes erforderlichen Einrichtungen (Kabelkästen u.ä.) sind vom Grundstückseigentümer auf dem Grundstück zu dulden.

Freileitungen sind nicht zulässig.

## **9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

---

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen werden entsprechende Flächen für Leitungsrechte ausgewiesen. Die Flächen sind grundbuchrechtlich zu sichern. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung des jeweils betroffenen Versorgungsträgers zulässig.

Innerhalb des Leitungsrechts zugunsten der 110-kV Leitung (Netze BW) gilt:

- Die max. zulässigen Gebäudehöhen und erforderlichen Mindestabstände im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung regeln sich gem. DIN EN 50341 und sind im Einzelfall jeweils mit der Netze BW abzustimmen. Die Bauantragsunterlagen für die Pumpstation sind der Netze BW zur Prüfung vorzulegen.
- Das derzeitige Geländeniveau darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.
- Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden. Bedachungen müssen grundsätzlich die Anforderungen nach DIN 4102 erfüllen.
- Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen
- Bei geplanter Neubepflanzung im Bereich des Schutzstreifens der 110-kV-Leitung sind nur Bäume dritter Ordnung (bis zu 10 m Wuchshöhe) zulässig. Baumkronen höherer Bäume dürfen nicht in den Schutzstreifen der Freileitung hineinwachsen.



#### **10. Flächen für die Abwasserbeseitigung und den Wasserabfluss (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)**

---

Das anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist gesondert abzuleiten und der bestehenden Regenwasserleitung zuzuführen.

Zur Rückhaltung des Regenwassers werden auf den privaten Grundstücken Zisternen oder gleichartige zur Rückhaltung geeignete Anlagen festgesetzt. Pro selbstständiges Grundstück ist ein Rückhaltevolumen von mind. 0,04 m<sup>3</sup> je m<sup>2</sup> Dachgrundfläche der baulichen Anlage vorzuhalten. Der Ablauf der Zisterne bzw. der gleichartigen Anlage ist auf etwa 0,1 l/s pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche zu drosseln. Der Ab- und Notüberlauf sind den RW Kanal anzuschließen.

Das maximale Rückhaltevolumen beträgt 5 m<sup>3</sup>.

Im Entwässerungsgesuch sind die Bemessungen und die Umsetzung der Retention nachzuweisen.

Abgestimmt an die Tiefenlage des Kanals sind bei Bedarf die Untergeschosse mit Hebeanlagen an den Kanal anzuschließen.

Das häusliche Abwasser ist dem bestehenden Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Bauantragsverfahrens zu erbringen.

#### **11. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

---

Aufschüttungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind von den angrenzenden privaten Grundstückseigentümern zu dulden.

Zur Herstellung oder Sanierung der öffentlichen Verkehrsflächen ist auf den angrenzenden Grundstücksflächen bei einer Randeinfassung ein Hinterbeton mit bis zu 0,3 m horizontaler Tiefe zulässig.

Fundamente für Straßenbeleuchtung, verkehrs- oder Hinweisschilder sind auf privaten Grundstücken zu dulden.

#### **12. Flächen für Aufschüttung und Abgrabung, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

---

Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den angrenzenden Grundstücksflächen Böschungen und notwendige Stützmauern generell zulässig. Eine genaue Festlegung erfolgt im Erschließungsplan. Erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind von den angrenzenden privaten Grundstückseigentümern zu dulden.



### **13. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

---

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen.

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Notwendige Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Zum Erhalt der ökologischen Funktionalität in der Raumschaft ist auf nicht zwingend notwendige Gehölzrodungen zu verzichten.
- Innerhalb des Pflanzgebotes Feldhecke sind Feldheckenpflanzungen vorzunehmen, um Teile des kartierten Biotop Nummer 175172371222 „Feldhecke NO Glatten, 'Ob der langen Gaß“ wiederherzustellen und um Beeinträchtigungen des Biotopverbundes, der Trittsteinqualität des angrenzenden Naturschutzgebietes, einer potentiellen Transferstrecke von Fledermäusen und des Landschaftsbildes zu minimieren. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
- Maßnahme A1: Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme ist ein Sperlingskolonie-Kasten mit 3 Brutplätzen in der bestehenden Feldhecke zu Verhängen.

#### **13.1. Beleuchtung**

Aufgrund von artenschutzrechtlichen Belangen werden Vorschriften zur Art der Beleuchtung getroffen:

- a. Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts nur in notwendigem Umfang und Intensität und keine Beleuchtung der angrenzenden Schutzgüter
- b. Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht bis max. 3000 Kelvin (idealerweise unterhalb 2400 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
- c. Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich. Zur Ermittlung erforderlichen Beleuchtungsstärke ist DIN EN 13201-2 zu berücksichtigen.
- d. Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
- e. Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
- f. Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
- g. Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
- h. Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
- i. Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
- j. Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
- k. Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchten-bedingte Erhitzung stattfindet).



### **III. Hinweise und Empfehlungen**

#### **1. Oberboden und Erdarbeiten**

---

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wiederzuverwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Die Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Es wird auf § 3 LKreiWiG (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz) hingewiesen.

#### **2. Denkmalschutz**

---

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die untere Denkmalschutzbehörde (Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten) oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### **3. Geothermie/Erdwärmesonden**

---

Hinsichtlich der Nutzung von Erdwärme gelten die Regelungen im „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG), das bereits für weite Bereiche der Landesfläche zur Verfügung steht ([www.lgrf.uni-freiburg.de](http://www.lgrf.uni-freiburg.de)).

Bohrungen sind bei der unteren Verwaltungsbehörde – Umweltschutzamt – rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen (Anzeigepflicht – Bohranzeige). Neben der genannten Anzeige ist beim Amt für Wasser- und Bodenschutz ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Erdwärmesonden zu stellen. Die Erdwärmesonden dürfen erst nach Erteilung und entsprechend den Vorgaben dieser Erlaubnis ausgeführt werden.

Das Bohren sowie der Einbau von Erdwärmesonden haben durch ein hierfür eigens zertifiziertes Unternehmen zu erfolgen. Die Zertifizierung ist anlässlich der Bohranzeige der Unteren Verwaltungsbehörde nachzuweisen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass bei der Installation privater Geothermie/Erdwärmesonden Beeinträchtigungen des vorliegenden Winterquartiers für Fledermäuse in Form von Änderung des Wasserhaushaltes und insbesondere der thermischen Bedingungen im Quartierbereich nicht zulässig sind.

#### **4. Grundwasserschutz**

---

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.



## **5. Vermessungs- und Grenzzeichen**

---

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

## **6. Beleuchtung**

---

Nach §44 Abs. 1 Nr. 2,3 BNatSchG kann auch private Beleuchtung Verbotstatbestände auslösen.

## **7. Besondere Anforderungen aufgrund der benachbarten 110-kV Leitung (Netze BW)**

---

Geplante Vorhaben im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind vor Einleitung des Baugenehmigungsverfahrens mit der Netze BW abzustimmen. Bei Erschließungsplanungen im Schutzstreifen müssen diese vorher mit der Netze BW abgestimmt werden. Hierzu wenden Sie sich an die Netze BW GmbH, [bauleitplanung@netze-bw.de](mailto:bauleitplanung@netze-bw.de)

Voraussetzung der Genehmigung eines Bauvorhabens im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung ist die Neuregelung der Dienstbarkeit auf dem betroffenen Grundstück. Darüber hinaus ist die uneingeschränkte Zugänglichkeit für alle Arbeiten zu gewährleisten. Zur Neuregelung der Dienstbarkeit wenden Sie sich an Netze BW GmbH, Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.

Das derzeitige Geländeniveau im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung darf nicht verändert werden (keine Erhöhung). Veränderungen des derzeitigen Geländeniveaus im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung dürfen nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW durchgeführt werden.

Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der Netze BW zulässig. Dies betrifft auch die Lagerung von leicht brennbaren Stoffen in Kleinmengen (vgl. TRGS 510) innerhalb von Gebäuden.

Bei der Veräußerung von öffentlichen Grundstücken im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung muss auf dem Grundstück eine Dienstbarkeit für ein Leitungsrecht begründet werden. In diesem Fall wenden Sie sich bitte an die Netze BW GmbH Grundstücksrecht und Versicherungen, Durlacher Allee 93, 76131 Karlsruhe.

Ein Kraneinsatz im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung zur Errichtung von Gebäuden ist nicht bzw. nur eingeschränkt möglich. Das Aufstellen von Baukränen im Bereich der Freileitung ist vorher mit der Netze BW abzustimmen.

Im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen. Ferner wird der Wirkungsgrad von PV-Anlagen durch die Beschattung von Leiterseilen und Masten vermindert. Hier für übernimmt die Netze BW keine Haftung.

Bei der Planung von Verkehrsflächen, wie Straßen, Wege und Parkflächen und deren Straßenbeleuchtung im Schutzstreifen der 110-kV-Leitung sind Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten. Die Lage und Höhen sind mit der Netze BW abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Mindestabstand von 3,00 m von den Oberkanten der Straßenbeleuchtungen (nicht die Lichtpunkthöhen) zu den Leiterseilen eingehalten werden müssen.



Dies ist auch bei der Aufstellung von Straßenbeleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung (Austausch des Leuchtkopfes bzw. des Leuchtmittels mit Personen im Hubwagen) zu berücksichtigen. Unter Berücksichtigung des Aufstellens der Beleuchtungsmaste und einer späteren Instandhaltung wird dringlich empfohlen einen Sicherheitsabstand von 4,0 m einzuhalten, damit bei Instandhaltungsmaßnahmen (bspw. Austausch des Leuchtmittels) mit der Person, welche sich im Korb des Hubwagens befindet, den nach VDE 0105 vorgegebenen Sicherheitsabstand von mindestens 3,00 m eingehalten wird.

Im Bereich der Freileitung ist darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen, der Beginn der Bauarbeiten ist unserem Auftragszentrum-Mitte-HS, Tel. 07141-79632-144 mindestens drei Wochen vorher mitzuteilen.

## **8. Einbauten (Rückstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen**

---

Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör, Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen sowie die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität oder Telekommunikation dienenden Verteilerkästen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.

Zudem werden zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit dem betroffenen Grundstückseigentümer erörtern und notwendige Einbauten z.B. über Grunddienstbarkeiten sichern.

## **9. Kanaltrasse und Abwasserpumpstation**

---

Zum Schutz der durch die Kanalverlegung in Anspruch genommene FFH-Mähwiese (Glatthaferwiese Bannwiesen N Glatten – 65000-237-46147364) ist die Trasse vor Baubeginn mit Flatterband abzustecken, um ein Befahren und die Lagerung von Materialien in angrenzenden Bereichen auszuschließen. Die Grassoden im Bereich der Kanaltrasse sind vorsichtig und in kleinen Teilstücken zu entnehmen und seitlich sachgerecht zu lagern. Ein Arbeiten in kurzen Abschnitten wird empfohlen, sodass nach Verfüllung des Kanals die entsprechenden Grassoden zügig wieder aufgebracht werden können. Die Verlegung der Grassoden sollte im Lückenschluss erfolgen, sodass keine unerwünschte Ruderalvegetation aufkeimen kann. Ist ein vollständiger Lückenschluss nicht zu erzeugen, so sind die Flächen mit Heudrusch aus den angrenzenden Mähwiesenflächen zu bedecken, sodass die Samen der Magerwiesen-Arten ausfallen und den neuen Bestand bilden können.

Zum Schutz des durch die Kanalverlegung in Anspruch genommenen Offenlandbiotops Nr. 1-7517-237-1217 „Bürgenbach N Glatten“ ist die Trasse vor Baubeginn mit Flatterband abzustecken, um ein Befahren und die Lagerung von Materialien in angrenzenden Bereichen auszuschließen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist der Gehölzbestand ggf. durch Nachpflanzungen wiederherzustellen.



Es wird darauf hingewiesen, dass Beeinträchtigungen des angrenzenden Fledermauswinterquartieres, ausgehend von der geplanten Kanaltrasse und der Abwasserpumpstation, in Form einer Änderung des Wasserhaushaltes in gegenständlichem Bereich, nicht zulässig ist.

## 10. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Plattensandstein-Formation, der Rötton-Formation sowie des Unterer Muschelkalks (ungegliedert).

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Im Ausstrichbereich des Unterer Muschelkalks (ungegliedert) sind Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) nicht auszuschließen. 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### Aufgestellt:

Glatten, den 30.03.2021

### Geändert:

Glatten, den 27.07.2021

Glatten, den 26.07.2022

Glatten, den 24.01.2023

### Bearbeiter:

  
Sophia Stockburger

Gemeindeverwaltungsverband Dornstetten  
Verbandsbauamt  
Hauptstraße 18  
72280 Dornstetten

### Anerkannt und ausgefertigt:

Glatten, den 24.01.2023

  
.....  
Tore-Derek Pfeifer, Bürgermeister

