



## Textliche Festsetzungen zu dem Bebauungsplan "GROSSES FLÜRLE II"

### Rechtsgrundlagen:

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Baugesetzbuch (BauGB)          | v. 27.08.1997 |
| Baunutzungsverordnung (BauNVO) | v. 23.01.1990 |
| Planzeichenverordnung (PlanzV) | v. 18.12.1990 |

Sämtliche bestehende planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen innerhalb der Grenzen des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 (1) BauGB + BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB) - nach Planeinschrieb.
  - GE **Gewerbegebiet** i.S. § 8 BauNVO  
Ausnahmen nach Abs. 3 (1) sind zulässig.  
*Ausnahmen nach Abs. 3 (3) sind unzulässig.*
  - 1.2 GEE **Gewerbegebiet** i.S. § 8 BauNVO - **eingeschränkt**  
Vom Gewerbegebiet dürfen keine Störungen ausgehen, die geeignet sind, die angrenzenden, überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete zu beeinträchtigen.  
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe zulässig die das Wohnen nicht wesentlich stören, i.S. § 6 BauNVO.  
Ausnahmen nach Abs. 3 (1) sind zulässig.  
*Ausnahmen nach Abs. 3 (3) sind unzulässig.*
  - 1.3 MI **Mischgebiet** i.S. § 6 BauNVO  
Anlagen nach Abs. 2 Ziff. 7 (Tankstellen) und Ziff. 8 (Vergnügungsstätten) sind unzulässig.  
*Tankstellen (§ 6 Abs. 2 (7) BauNVO) sind unzulässig.*  
*Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 2 (8) BauNVO) sind auch in Bereichen mit gewerblicher Umgebungsbebauung unzulässig.*  
*Vergnügungsstätten (§ 6 Abs. 3 BauNVO) sind als Ausnahme unzulässig.*
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Die bauliche Grundfläche i.S. § 19 (1-3) BauNVO wird mit folgender Grundflächenzahl festgesetzt:
 

|                 |         |
|-----------------|---------|
| - Mischgebiet   | GRZ 0.4 |
| - Gewerbegebiet | GRZ 0.6 |

Die bauliche Grundfläche darf - ohne Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten mitgerechnet – die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) nicht überschreiten.

**Ausnahmen** sind nur durch Ausgleichsmaßnahmen nach Anlage 1 Ziff. 1+2 bis zur einer Überschreitung bis 10 vom Hundert zulässig.

Bei der Zurechnung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten darf die bauliche Grundfläche um 25 vom Hundert überschritten werden; weitere Überschreitungen um insgesamt 50 vom Hundert können nur mit Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 1) erfolgen.

Die Zahl der Vollgeschosse und die Gebäudehöhen sind durch Planeinschrieb und textl. Festsetzungen (Ziff. 10) als Obergrenze zwingend festgesetzt.

**Ausnahmsweise** sind im Bereich des Gewerbegebietes weitere Geschosse für Büro- und Sozialgebäude, sowie Wohnungen i.S. § 8 (3) 1 BauNVO zulässig, wenn die Gebäudehöhenbegrenzung nach Ziff. 10 nicht überschritten wird.

Im Mischgebiet sind nur Gebäude bzw. Gebäudeteile mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

3. **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB nach Planeinschrieb.

3.1 **offene Bauweise** i.S. § 22 (2) BauNVO

3.2 **abweichende Bauweise** i.S. § 22 (4) BauNVO

offene Bauweise i.S. § 22 (2) BauNVO jedoch Gebäude bis 75 m Länge zulässig.

4. **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) BauGB)

First- und Gebäudehaupttrichtung parallel zu den eingezeichneten Pfeilrichtungen.

5. **Flächen für Garagen und Stellplätze, Grundstückseinfahrten** (§ 9 (1) 4 BauGB)

5.1 **Garagen** dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

**Überdachte Stellplätze** (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzulegen; sie sind auch im Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen, jedoch mit einem Mindestabstand von 2,0 m zulässig, sofern andere Festsetzungen (Parkbuchten, Grünflächen, Einzelbäume usw.) dies nicht ausschließen.

5.2 **Offene Stellplätze** sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im indirekten Anschluss – mit mind. 1,0 m Abstand – an die Erschließungsstraße zulässig, sofern andere Festsetzungen (Parkbuchten, Grünflächen, Einzelbäume usw.) dies nicht ausschließen.

*Ausnahmsweise sind sie auch im direkten Anschluss an die Verkehrsflächen zulässig, wenn betriebsbedingte Situationen dies erforderlich machen (Ersatzmaßnahmen siehe Ziff. 8.1).*

5.3 **Zu- und Abfahrten** zu den Erschließungsstraßen sind jeweils nur für eine Betriebseinheit bis zu 8 m Breite zulässig sofern andere Festsetzungen (Parkbuchten, Grünflächen, Einzelbäume usw.) dies nicht ausschließen.

*Ausnahmsweise sind weitere Zu- und Abfahrten zulässig, wenn betriebsbedingte Situationen dies erforderlich machen (Ersatzmaßnahmen siehe Ziff. 8.1).*

Zum Vogelsangweg besteht generelles Zu- und Abfahrtsverbot. Zur Pflege und Unterhaltung der Grünfläche kann die Zufahrt über den landwirtschaftlichen Weg erfolgen.

6. **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 BauGB) nach Planeinschrieb

6.1 Die **Verkehrsflächen** sind in Fahrbahnen, Parkstreifen, Gehwege gegliedert.

Die im Bebauungsplan dargestellten **Sichtfelder** müssen von jeder sichtbehindernden Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung über 70 cm Höhe – bezogen auf die Fahrbahnen - freigehalten werden.

7. **Abgrenzung von Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 26 BauGB)

Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Verkehrsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:2 ausgeglichen.

Die Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrsanlage, sie liegen auf der privaten Grundstücksfläche.

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von 30 cm und einer Tiefe von 50 cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

Straßenbeleuchtungskörper mit Zubehör sowie Kennzeichen und Hinweisschilder sind entsprechend § 126 BauGB vom Eigentümer zu dulden.

## 8. Ausgleichsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1a BauGB)

### Pflanzgebot (§ 9 (1) 20 + 25 a BauGB)

zur Durchgrünung und zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbe- bzw. Mischgebietes.

- 8.1. Die mit **Pflanzgebot** belegten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im Rahmen der nachbarrechtlichen Vorschriften zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Gehölzauswahl ist auf standortgerechte Arten entsprechend der natürlichen potentiellen Vegetation zu achten.

Die nachfolgend aufgeführten Bäume und Sträucher werden dieser Forderung gerecht:

#### Bäume

- Einzelbäume
 

|    |  |
|----|--|
| Ap | (Acer platanoides) Spitzahorn            |
| Pr | (Prunus avium) Vogelkirsche              |
| Py | (Pyrus calleryana chanticleer) Wildbirne |
- Bäume zum Aufbau eines Streuobstbestandes
 

|         |   |
|---------|---|
| Birnen  | Oberösterreichische Weinbirne<br>Wildbirne (Pyrus communis) |
| Äpfel   | Bittenfelder, Haux  |
| Walnuss | (Juglans regia)   |

Die eingetragenen **Baumstandorte** sind verbindlich; *Verschiebungen* sind möglich, wenn Zu- und Abfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern.

#### Freiwachsende Hecke (2reihig)

|    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| co | co | sa | lo | cy | ro | vi | ac | co | lo |
| li | ca | lo | cy | cy | ro | vi | co | lo | Li |

#### Pflanzliste für freiwachsende Hecken

##### Heister:

- Feldahorn (ac – Acer campestre)  
Hainbuche (ca – Carpinus betulus)

##### Sträucher:

- Hartriegel (co – Cornus sanguinea)  
Hasel (cy – Corylus avellana)  
Liguster(li – Ligustrum vulgare)  
Heckenkirsche (lo – Lonicera xylosteum)  
Schneeball (vi – Viburnum lantana)  
Hundsrose (ro – Rosa canina)  
Holunder (sa – Sambucus nigra)

Andere artverwandte Bäume und Sträucher können ebenfalls gepflanzt werden.

Die freiwachsende Hecke auf privaten Grundstücken entlang der Erschließungsstraßen bzw. Straßenebenflächen können durch Einzelbäume ersetzt werden.

Pro 10 lfm freiwachsende Hecke (zweireihig) muss 1 Hochstamm (siehe Arten lt. Einzelbäume) nachgewiesen werden.

Im übrigen wird auf den Grünordnungsplan des Ingenieurbüros Müller (Stand 21.02.2001) verwiesen. Es ist die Ausschlussliste (siehe Seite 25 - GOP) und die Pflanzenempfehlungen (siehe Seite 26 – 29 GOP) zu berücksichtigen.

### **Straßenbegleitgrün aus Bäumen bzw. freiwachsende Hecken mit Heistern**

Bei der Durchgrünung des Straßenraumes darf das Lichtraumprofil der verschiedenen Verkehrsflächen (Fahrbahn, Parkbucht oder Gehweg) nicht eingeschränkt werden.

Die Pflanzstandorte *für Einzelbäume* dürfen bis zu 8 m verschoben werden, wenn Grundstückszufahrten oder Leitungen dies erforderlich machen.

Das Pflanzgebot kann durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

## 8.2 Außenwandbegrünung durch Rankgewächse und Strauchgruppen

*Fassadenflächen, die nicht durch eine Gliederung unterbrochen sind und Fassaden ohne Fenster mit einer Fläche von über 150 m<sup>2</sup>, sind in einem Mindestabstand von 10,0 m Länge auf eine Breite von jeweils 2,0 m durch Rankgewächse und Strauchgruppen zu begrünen.*

Die Pflanzen müssen landschaftsgerecht und heimisch sein; die nachfolgend aufgeführten Arten werden beispielsweise dieser Forderung gerecht:

|                           |                                      |
|---------------------------|--------------------------------------|
| Waldrebe                  | Clematis montana                     |
| Gewöhnliche Waldrebe      | Clematis vitalba                     |
| Efeu                      | Hedera helix                         |
| Hopfen                    | Humulus lupulus                      |
| Kletterhortensie          | Parthenocissus quinquefolia          |
| Wilder Wein               | Parthenocissus tricuspidata veitchii |
| Wilder Wein               | Parthenocissus quinquefolia          |
| Echtes Geißblatt          | Lonicera caprifolium                 |
| Öfterblühende Kletterrose | Rosa „New Dawn“                      |
| Chinesischer Blauregen    | Wisteria sinensis                    |

### 8.3 Extensive Dachbegrünung für flache Dächer

Flachdächer sind extensiv zu begrünen

Die Artenzusammenstellung ist an die potentielle natürliche Vegetation gebunden. Die nachfolgend aufgeführten Arten werden dieser Forderung gerecht.

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| Trespe             | Bromus tectorum         |
| Schafschwingel     | Festuca ovina           |
| Blutstorchschnabel | Geranium sanguineum     |
| Sonnenröschen      | Helianthemum nummularia |
| Blaue Kammschiele  | Koeleria glauca         |
| Echter Lavendel    | Lavendula angustifolia  |
| Leinkraut          | Linaria vulgaris        |
| Gefüllter Hornklee | Lotus corniculatus      |
| Goldmajoran        | Origanum vulgare        |
| Mauerpfeffer       | Sedum acre              |
| Hauswurz           | Sempervivum tectorum    |
| Gamander           | Teucrium chamaedrys     |
| Thymian            | Thymus serpyllum        |

### 8.4 Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung

Die Anpflanzung auf Privatfläche, die Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

### 9. Flächen der Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 14 BauGB)

Die im Bebauungsplan durch **Leitungsrechte** festgesetzten Flächen dürfen nur soweit genutzt werden, dass die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.

### 10. Festsetzungen in der Höhenlage (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhen) bemisst sich nach der Wandhöhe von einer festgesetzten Bezugsebene B.

#### 10.1 Die Bezugsebene, soweit durch Planeintrag nicht festgesetzt, darf maximal 0,25 m über der höchsten Geländehöhe des natürlichen Geländes am Gebäude, oder max. 0,25 m über der angrenzenden Verkehrsflächenbegrenzung (in Hausmitte gemessen) liegen.

Dabei sind die Kanalanschlusshöhen zu berücksichtigen.

Technisch bedingte Aufbauten und Solaranlagen sind darüber hinaus möglich.

|  |     |                 |
|--|-----|-----------------|
| Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf bei | H 1 | max. 0,50 m,    |
|  | H 2 | max. 0,75 m und |
|  | H 3 | max. 0,75 m     |

von der Bezugsebene abweichen.

10.2 **Die Gebäude- und Wandhöhe (Außenwandbegrenzung)** ist als Maß bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Außenwand wie folgt begrenzt:

H 1                    Z = II: 4,00 m (UG = Vollgeschoss)

H 2                    Z = II: 6,50 m

H 3                    Z = II: 8,00 m

Ausgenommen sind technisch bedingte Aufbauten, umlaufende Gesimse bei Flachdächern und Firsthöhen bei Sheddächern bis zu einer Höhe von 1,5 m über maximaler Außenwandbegrenzung.

Die Firsthöhe wird bei H 1 auf max. 8,00 m, bei

H 2 auf max. 10,00 m und bei

H 3 auf max. 11,50 m begrenzt.

Für Pult- und Tonnendächer wird die Firsthöhe als maximale Gebäudehöhe begrenzt.

11. **Besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm** (§ 9 (1) 23 BauGB)

Die im eingeschränkten Gewerbegebiet zu errichtenden Gebäude, Stellplätze, Grundstückszu- und Abfahrten sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Lärmbegrenzungen so anzuordnen, dass von ihnen keine Störungen ausgehen, die geeignet sind, die angrenzenden, überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete zu beeinträchtigen.

„Werkhöfe“ (Hoffflächen, die gewerblich genutzt werden) sowie Gebäudeöffnungen zu gewerblich genutzten Räumen sollen in der dem Wohnen dienenden Gebiet abgewandten Richtung erstellt werden.

#### PLANUNTERLAGEN

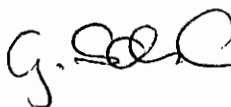
Die Planunterlage M. 1:500 entstand aus einer Kartierung und wurde durch Verwertung von Lageplänen aus genehmigten Baugesuchen ergänzt.

Durch Bekanntmachung am 29.04.2004 in Kraft getreten.

Erligheim, den 21.04.2004

Vermessungs- und Ingenieurbüro  
Günther Scheible Dipl. Ing. (FH)  
Dobelweg 13/4, 75433 Maulbronn

Gemeinde Erligheim



Günther Scheible  
(Planverfasser)



Albert Leibold  
(Bürgermeister)

## **Ausgleichsmaßnahmen zur Erhöhung der baulichen Grundfläche (nach textlichen Festsetzungen Ziff. 2)**

### 1. **Begrünungen**

**Außenwandbegrünung** durch Schling- bzw. Klettergehölze nach textlichen Festsetzungen Ziff. 8.2

**Extensive Dachbegrünung** für flache und geneigte Dächer nach textlichen Festsetzungen Ziff. 8.3

### 2. **Maßnahme zur Erhaltung der natürlichen Bodenfunktion**

#### **Oberflächenwasser- Rückhaltung / Versickerung**

Zur Rückhaltung und Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses wird empfohlen, die unverschmutzten Wässer (Dachwässer) in Zisternen zurückzuhalten und soweit möglich, flächig auf dem eigenen Grundstück unter Beachtung des ATV-Regelwerkes A 138 über eine mindestens 30 cm mächtige, belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen.

Die Einrichtung punktueller oder linienförmiger Versickerungseinrichtungen ist nicht zulässig. Den Versickerungsflächen darf kein belastetes Oberflächenwasser zugeleitet werden.

Eine Vernässung der Nachbargrundstücke ist auszuschließen.

Grundsätzlich bedarf die Versickerung von Niederschlagswasser hier einer Erlaubnis nach § 7 WHG.

#### **Oberflächenwasser- Versickerung (Verkehrsflächenbefestigung)**

Die Erhaltung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser soll durch minimale Bodenversiegelung bei gering belasteten Verkehrsflächen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen und Sickersteinen erreicht werden.

Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser zumindest teilweise versickern kann.

Die übrigen Verkehrsflächen mit Ausnahme der wasserdurchlässigen Parkplätze sind flüssigkeitsdicht herzustellen. Die anfallenden Abwässer sind über dichte Rohrleitungen abzuführen.

Es wird auf § 45b. Abs. 3 WG (Wasserschutzgesetz) bzw. die hierzu erlassene Rechtsverordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr vom 22.03.1999 verwiesen.

*Auf den Bericht „Versickerungsversuche und Abwägung der Sachverhalte für eine Regenwasserbewirtschaftung im Erschließungsgebiet“ des Geologen Weyersberg vom 24. März 2004 wird hingewiesen.*

### 3. **Ermittlung von Ausgleichsflächen**

Als Ausgleichsfläche kann angerechnet werden:

0,5 m<sup>2</sup> für 1 m<sup>2</sup> Dach- und Fassadenbegrünung

5,0 m<sup>2</sup> für 1 m<sup>2</sup> Feuchtbiotop mit Röhricht

5,0 m<sup>2</sup> für 1 Baum (Hochstamm; außer den im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzbindungen und Pflanzgeboten)

1,0 m<sup>2</sup> für 1 m<sup>2</sup> Maßnahme (Rückhalte- bzw. Versickerungsfläche) nach Ziff. 2.

**Hinweise**  
zu dem Bebauungsplan  
“ **GROSSES FLÜRLE II** “

**HINWEISE****1. Wasserschutzrechtliche Hinweise**

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muß dies gemäß § 37 Abs. 4 WG dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, die in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) sind zuvor gemäß § 37 Abs. 2 WG dem Landratsamt – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

Drainagerohre dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

**2. Bodenschutzrechtliche Hinweise und Altlasten****2. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen entsprechend Anlage.

**2.2 Altlasten**

Die flächendeckend Altlastenerhebung auf Erligheimer Gemarkung ergab für den Planbereich keine Hinweise auf Altlasten.

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Amt für Wasser- und Bodenschutz einzuschalten.

**3. Archäologischer Hinweis**

Das Plangebiet liegt in der Nachbarschaft des alemannischen Gräberfeldes vor Erligheim (Liste Nr. 2). Es ist nicht auszuschließen, dass dieser Friedhof noch in das Plangebiet hineinreicht.

Vor Beginn sämtlicher Tiefbaumaßnahmen ist das Landesdenkmalamt Stuttgart - Archäologische Denkmalpflege - in angemessener Frist von der beabsichtigten Baumaßnahme zu unterrichten um Gelegenheit zu geben, evtl. zu Tage tretende Grabfunde rechtzeitig zu sichern und freizulegen. Die dadurch verursachten kurzfristigen Arbeitsunterbrechungen sind gem. § 20 DSchG zu dulden.

Die Beseitigung oder Zerstörung von Gräbern ist strafbar.

Werden bei Tiefbauarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend dem Landesdenkmalamt -Archäologische Denkmalpflege- zu melden.

**4. Nachrichtlich übernommene Hinweise**

Falls einzelne Bauwerke die vorhandene Bebauung um mehr als 6m überragen, muss mit Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-Rundfunkversorgung durch Abschattung und/ oder Reflexion gerechnet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass es bei Bauwerken mit großen Stahlbetonflächen oder mit Metallfassaden und –dächern zusätzlich zu erheblichen Störungen des Ton- und Fernseh-Rundfunkempfangs durch Reflexionen kommen kann, auch wenn das Bauwerk selbst keine Abschattung erzeugt.

**Regelungen zum Schutz des Bodens**  
zu dem Bebauungsplan  
**“ GROSSES FLÜRLE II “**

**1. Wiederverwertung von Erdaushub**

- 1.1 Brauchbarer unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 1.2 Einer "Vor-Ort-Verwertung" des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Minimierung/ Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der besonders wertvolle Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.
- 1.5 Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

**2. Freiflächen**

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten. Eventuell notwendige Erdarbeiten (z.B. Abschleppen des Oberbodens, Bodenauftrag) dürfen nur mit Kettenfahrzeugen ( zul. Bodenpressung < 4 N/cm<sup>2</sup>) erfolgen.

**3. Bodenbelastungen**

- 3.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- 3.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. eine Vermischung mit Bodenmaterial auszuschließen ist.
- 3.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, sind unverzüglich das Landratsamt Ludwigsburg und das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz Besigheim zu benachrichtigen.
- 3.4 Gegebenenfalls sind unbrauchbare/belastete Böden von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.