

LANDKREIS:        **ESSLINGEN**  
GEMEINDE:        **ALTENRIET**  
GEMARKUNG:       **ALTENRIET**

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Alte Halde - 1. Änderung“

Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Alte Halde“  
im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

**Maßstab 1:1000**

---

## PLANVERFASSER



**MELBER & METZGER**

VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION

Schlesierstraße 84 • 72622 Nürtingen  
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50  
ingenieure@melber-metzger.de

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Nürtingen, 17.04.2023/01.08.2023

---

Rainer Metzger – Beratender Ingenieur

Projekt: 2022.313

## VERFAHRENSVERMERKE

Änderungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit §13a BauGB       am 16.05.2023

Öffentliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses §13a Abs.3 BauGB  
und Auslegung bekannt gemacht §3 Abs.2 BauGB       am 26.05.2023

Als Entwurf öffentlich ausgelegt §3 Abs.2 BauGB       vom 05.06.2023 bis 07.07.2023

Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB       am

**Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB       am**

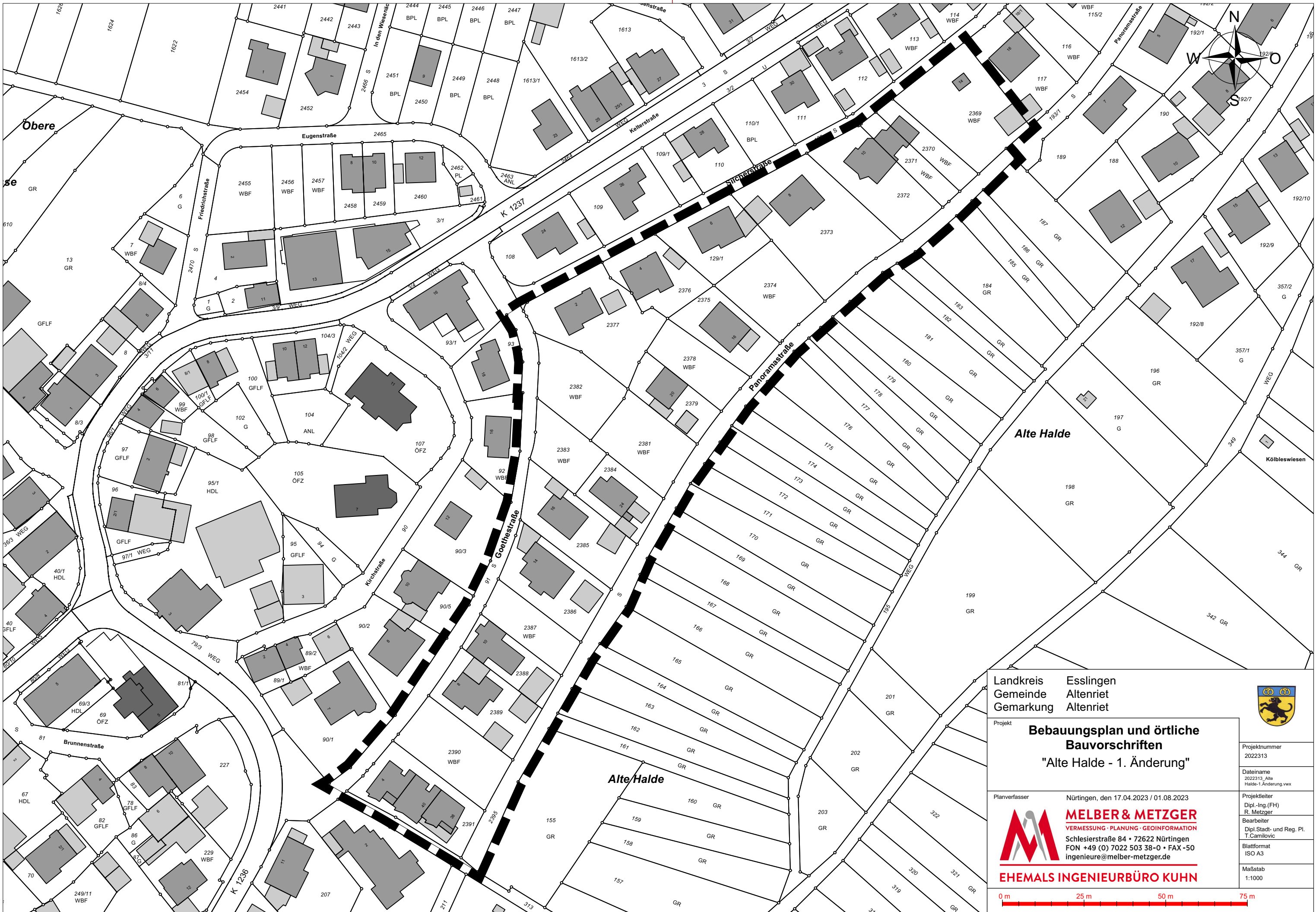
### Ausfertigung:

Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Alte Halde - 1. Änderung“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 17.04.2023/01.08.2023 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Altenriet vom .....

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum vom 17.04.2023/01.08.2023.

Altenriet,

Bernd Müller - Bürgermeister



Landkreis Esslingen  
 Gemeinde Altenriet  
 Gemarkung Altenriet



Projekt **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**  
**"Alte Halde - 1. Änderung"**

Projektnummer  
2022313

Dateiname  
2022313\_Alte Halde-1.Änderung.vwx

Planverfasser Nürtingen, den 17.04.2023 / 01.08.2023

**MELBER & METZGER**  
 VERMESSUNG · PLANUNG · GEOINFORMATION  
 Schliesierstraße 84 · 72622 Nürtingen  
 FON +49 (0) 7022 503 38-0 · FAX -50  
 ingenieure@melber-metzger.de

Projektleiter  
Dipl.-Ing.(FH)  
R. Metzger  
 Bearbeiter  
Dipl.Stadt- und Reg. Pl.  
T. Camilovic

Blattformat  
ISO A3

Maßstab  
1:1000

**EHEMALS INGENIEURBÜRO KUHN**



## **Textliche Festsetzungen** - Alte Halde – 1. Änderung

Für textliche und zeichnerische planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften gelten weiterhin der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Alte Halde“, rechtskräftig seit 08.01.1993 mit Ausnahme folgender Änderungen und Ergänzungen:

### **A. Planungsrechtliche Festsetzungen (9 Abs.1 BauGB)**

#### **2. Maß der baulichen Nutzung wird wie folgt ergänzt:**

(§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Gebäudeoberkante (OK) für Flachdachgebäude: 6,5 m

Die Oberkanten OK, gemessen zwischen EFH entsprechend den Einschrieben im Schnittplan und der obersten Begrenzung von Gebäuden bzw. Oberkante Attika dürfen nicht überschritten werden.

Die Grundfläche des obersten Geschosses (ohne Dachterrassen und Balkone) bei Flachdachgebäuden darf maximal 75% der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses betragen.

#### **3. Bauweise: Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen wird wie folgt ergänzt:**

##### **3.4 Ausrichtung der Gebäude mit Flachdach**

(§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die Gebäudeaußenkanten von Flachdachgebäuden sind parallel bzw. rechtwinklig zu der im Plan festgesetzten Stellung der Gebäudeaußenkante auszurichten.

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)**

#### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen wird wie folgt geändert:**

(§74 Abs.1 Nr. 1 LBO)

##### **1.1 Dachform, wird ergänzt:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

##### **1.2 Wird ergänzt:**

Die Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° sind extensiv zu begrünen. Ausnahmsweise kann für Dachflächenanteile, die als Dachterrasse genutzt oder flächig mit Solarmodulen belegt werden, auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

##### **1.4 Dachaufbauten, wird neu festgesetzt:**

Dachaufbauten auf Flachdächern sind nicht zulässig.

Ausgenommen davon sind Solaranlagen zur Erzeugung von Warmwasser (Solarthermie), sowie zur Erzeugung von elektrischem Strom (Photovoltaik), sofern sie die Dachhaut um nicht mehr als 0,90m überragen.

### **C. Hinweise wird ergänzt:**

#### **1. Baugrund**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Pilonotenton-Formation, der Angulatensandstein-Formation und der Trossingen-Formation.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und

Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

## **2. Bodenschutz**

Auf die §§ 1,4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wird hingewiesen, wonach die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenveränderungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen sind.

Auf die Pflicht zur Beachtung des BBodSchG und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der bodenschutzrechtlichen Regelungen wird hingewiesen.

Dazu gehören:

- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“, Ausgabe 1998-05
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, Ausgabe 2018-06
- DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, Ausgabe 2019-09.

Gemäß §202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten.

## **3. Artenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass bei zukünftigen Neu-, An- und Abbruchmaßnahmen die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz vor der Baufeldräumung (Gebäudeabbruch, Gehölzentnahme, Oberbodenabtrag etc.) zu berücksichtigen sind.

## **Rechtsgrundlagen**

Maßgebend sind:

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Für die unveränderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten die Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Alte Halde“, rechtskräftig seit 08.01.1993