

# **GEMEINDE SCHLIERBACH**

## **BEBAUUNGSPLAN** **Im äußeren Feld, 4. Änderung**

### **TEXTTEIL**

zum Bebauungsplan und den  
örtlichen Bauvorschriften

**Entwurf | 18.05.2026**

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: .....

~~Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: .....~~

~~Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: ..... bis .....~~

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: .....

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: ..... bis .....

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: .....

Ausgefertigt:

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

Schlierbach, den .....

.....  
Krötz (Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

## RECHTSGRUNDLAGEN

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I S. 189).

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2025 (GBl. S. 71).

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juli 2025 (GBl. S. 71).

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

nach § 9 BauGB

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im äußeren Feld“ mit Rechtskraft vom 21.01.1977 werden hinsichtlich der textlichen Festsetzungen unverändert beibehalten.

<u>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</u>	
In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:	
1. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>	§ 9 (1) BBauG und BauNVO
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	Entsprechend den Einschrieben im Plan
§ 9 (1) 1a BBauG	
§§ 1-21 BauNVO	
1.1.1 Beschränktes Gewerbegebiet	GE <sub>b</sub> : Im beschränkten Gewerbegebiet dürfen nur Gewerbebetriebe, die keine erheblichen Nachteile und Belästigungen für ihre Umgebung zur Folge haben, angesiedelt werden. Dies sind im einzelnen: kleinere nicht störende Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen. Zulässiger Lärmpegel: Tag 60 dB A Nacht 45 dB A
§ 8 (4) BauNVO	
1.2 Bauweise	Entsprechend den Einschrieben im Plan
§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO	
1.2.1 Abweichende Bauweise	a: Offene Bauweise i.S.d. § 22 BauNVO, jedoch ohne Längenbeschränkung mit gefordertem Grenzabstand gemäß der LBO
§ 22 (4) BauNVO	
1.3 Stellung der baulichen Anlagen	Die Gebäude sind parallel zu den Erschl.-Straßen oder parallel und senkrecht zu den neuen Grundstücksgrenzen zu errichten.
1.4 Flächen für Garagen	Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor den Garagen bis zur öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 6,00 m einzuhalten.
§ 9 (1) 1e BBauG	
1.5 Leitungsrechte	Lr: Die im Plan mit Lr. gekennzeichneten Flächen dienen dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an das öffentl. Leitungs- und Kanalisationsnetz.
§ 9 (1) 11 BBauG	
1.6 Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtflächen)	Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung über 70 cm vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
§ 9 (1) 2 BBauG	
1.7 Ein- und Ausfahrten, Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen	Bei den Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke darf das Pflanzgebot höchstens bis 7,00 m Breite unterbrochen werden.
§ 9 (1) 4 BBauG	
1.8 Pflanzgebot	S. Einschrieb im Grünordnungsplan (Anl. 1) zum Bebauungsplan.
§ 9 (1) 15 BBauG	

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

nach § 74 LBO

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Im äußeren Feld“ mit Rechtskraft vom 21.01.1977 werden hinsichtlich der textlichen Festsetzungen unverändert beibehalten.

2.	<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</u>	§ 111 LBO	
2.1	Dachform	§ 111 (1) LBO	Dachform entsprechend den Einschrieben im Plan. Reflektierende Materialien sind für die Dacheindeckung nicht zugelassen.
2.2	Äußere Gestaltung	§ 111 (1) 1,2 und 4 LBO	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Entlang der B 297 sind im 20 m-Bereich Werbeanlagen und Automaten unzulässig.
2.4	Einfriedigung	§ 111 (1) Nr. 6	Die Einfriedigungen sind in Form, Farbe und Material aufeinander abzustimmen. Siehe auch Grünordnungsplan (Anl. 1) zum Bebauungsplan.

## HINWEISE

1. **Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden.**

Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. **Regelung zum Schutz des Bodens**

Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u. 7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

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. Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (Schutz des Mutterbodens gemäß § 202 BauGB). Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. 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.

3. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).
4. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

## ANLAGEN

### GRÜNORDNUNGSPLAN – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

# GRÜNORDNUNGSPLAN

#### Textliche Festsetzungen und Zeichenerklärung:

Der Grünordnungsplan der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau des Landkreises Göppingen vom 28.11.74 ist Bestandteil des Bebauungsplans (siehe 1.9 der planungsrechtlichen Festsetzungen). Die darin getroffenen Festsetzungen sind bei der Anlegung und Nutzung der Freiflächen zu beachten.

#### 1. Allgemeine Festsetzungen

- 1.1 Nutzung der Freiflächen außerhalb der Baulinie Die außerhalb der Baulinie befindlichen Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden (§ 111 (1) Nr. 6 LBO).

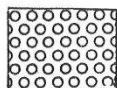
Hiervon ausgenommen ist der Streifen zwischen der Baulinie entlang der B 297 und dem im Plan ausgewiesenen Grünstreifen.

- 1.2 Umzäunungen

Sofern keine hohe Umzäunung wegen besonderer Diebstahlsgefahr erforderlich ist, sollten nur niedere Zäune bis zu einer max. Höhe von 1,20 m angebracht werden (z.B. Maschendraht an Stahlrohrpfosten).

#### 2. Bepflanzungen und Grünflächen

- 2.1 Abpflanzung gegen die freie Landschaft und die B 297



An den im Plan ausgewiesenen Stellen ist ein geschlossener Grünstreifen - mind. 4 m breit - mit landschaftsbezogenen, bodenständigen Sträuchern (z.B. *Lonicera xylosteum* [Heckenkirsche], *Cornus sanguinea* [gem. Hartriegel], *Viburnum opulus* und *V. lantana* [Schneeball], *Ligustrum* [Liguster], *Corylus avellana* [Haselnuß] und Bäumen (z.B. Spitzahorn, Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Linde, Eiche, Baumhasel) im Verhältnis 8:1 zu bepflanzen.

2.2	Grünzonen		Grünzonen sind mit Rasen sowie Baum- und Strauchbepflanzungen anzulegen. Störende Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen müssen mit Bäumen und Sträuchern nach örtlicher Angabe abgepflanzt werden.
2.3	Grünzonen mit verbindlicher Baumbepflanzung		Diese Flächen sind mit Rasen anzulegen und mit hochwachsenden Laubbäumen zu bepflanzen. Um ein einheitliches Bild zu erhalten, wird zur Anpflanzung als Baumart Spitzahorn ( <i>Acer platanoides</i> ) als Hochstamm mit 14 - 16 cm Stammø vorgeschrieben. Die Bäume sind in einer Reihe mit Abstand von 3 m von der Straße und bei einem Abstand von Baum zu Baum von 7-9 m (je nach Grundstücksbreite) zu pflanzen.
2.4	Ausnahmen		Bei Ein- und Ausfahrten dürfen Grünzonen höchstens bis 7 m Breite unterbrochen werden.
2.5	Grünanlage		Die im Plan als Grünanlage ausgewiesene Fläche ist nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten m. Rasen, Baum - und Strauchgruppen anzulegen. In dem als Sichtfeld eingezeichneten Streifen ist nur eine Bepflanzung mit max. 0,70 m Höhe, vom Straßenniveau aus gemessen, zulässig.
3.	<u>Gesetzliche Grundlagen</u>		
3.1	Pflanzgebot und Pflanzbindungen sind gem. § 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG einzuhalten.		
3.2	Die Grenzabstände sind in § 16 NRG geregelt und entsprechend zu beachten.		
3.3	Freihalten von Sichtflächen an Straßeneinmündungen gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und Bebauungsplan 1.7		

Änderung bezügl. Gehwegbr. in der Siemensstr. nördl. (von der Auchtst. bis zum Flst. 756/8.)

LANDRATSAMT GÖPPINGEN  
KREISPLANUNGSAMT : 14.12.1977  
i. A. Mörg.

*Mörgenthaler*

Landratsamt Göppingen  
Beratungsstelle  
für Obst- und Gartenbau

*Seltner*