



# GEMEINDE ADELBERG

## BEBAUUNGSPLAN „Schulzenfeldle, 1. Änderung“

---

### TEXTTEIL (Teil B)

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### SATZUNG

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 18.04.2024

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 18.04.2024

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 13.05.2024

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: von 13.05.2024 bis 14.06.2024

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: 26.09.2024

Ausgefertigt:

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

Adelberg, den .....

.....  
Carmen Marquardt  
Bürgermeisterin

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

---

**Plandatum: 26.09.2024**



**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 „Schulzenfeldle, 1. Änderung“ (nach § 9 BauGB)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten in Verbindung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schulzenfeldle“, rechtskräftig seit 23.03.1971 (siehe Anlage).

Sämtliche sonstige rechtswirksame Satzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bleiben unberührt.

### **Rechtsgrundlagen:**

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Die **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)
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Die **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Der Textteil des Bebauungsplanes „Schulzenfeldle“, rechtskräftig seit 23.03.1971 (siehe Anlage) wird wie folgt geändert:

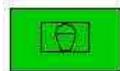
### **1.1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ:

Wird gestrichen: GRZ = 0,3

Wird geändert: GRZ = 0,6

### **1.7 Öffentliche Grünflächen** (§ 9 (1) 15 BauGB)



Wird gestrichen:

Der Kinderspielplatz an der Straße A ist öffentliche Grünfläche.

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Schulzenfeldle, 1. Änderung“ (nach § 74 LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Schulzenfeldle“, rechtskräftig seit 23.03.1971 (siehe Anlage) bleiben unberührt.

## III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Schulzenfeldle, 1. Änderung“

und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schulzenfeldle, 1. Änderung“

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 die Kreisarchäologie Göppingen und 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.
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. Artenschutz:  
Es wird darauf hingewiesen, dass bei sämtlichen Baumaßnahmen die Zugriffsverbote nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu berücksichtigen sind. Sofern im Rahmen der Baufeldfreimachung Gehölze entnommen werden sollen, ist dies in der Zeit vom 01. Oktober bis 28./ 29. Februar gestattet.
5. Das Bebauungsplangebiet befindet sich in der Zone IIIB des Wasserschutzgebiets Oedachsee in Rechberghausen. Die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes sind einzuhalten.