



- Grünland
- Bebautes Gebiet
- Gartenanlagen/Jungbaumbestand
- Schotterrasen
- Asphalt
- Schotterweg
- Wiesenweg
- Gefällte Obstbäume



Lage :

Der Untersuchungsraum befindet sich östlich von Ringingen (Rand der Albhochfläche südlich des Heufelds). Ringingen liegt im Naturraum der mittleren Kuppenalb.

Aussagen übergeordneter Planung:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen im Großen und Ganzen entsprechend dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB wird.

Boden, Kultur- und Sachgüter:

- In niederschlagsreichen Perioden kann in lehmüberdeckten Bereichen oberflächennah Schicht- und Sickerwasser mit Stauwasserbildung über geringer wasserdurchlässigen Bereichen auftreten.
- Sachgüter: Wege, Hochspannungsleitung (20 KV) und Kanal
- Westlich des Plangebiets, im Bereich Erlenweg und Pappelweg sind Siedlungsreste der vorrömischen Bronze- und Eisenzeiten bekannt. Die Siedlungen, deren genaue Ausdehnung nicht bekannt ist, können sich u.U. auch nach Osten in das geplante Baugebiet erstrecken
- Die Flächen im Planungsgebiet werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt
- Im Planungsgebiet befinden sich vorrangig Schluff und Kalkstein der schwach bis stark verwittert ist.

Klima:

- 780 mm Niederschlag jährlich
- Die Fläche dient der lokalen Kaltluftproduktion (jedoch ohne besondere Bedeutung für Ringingen)

Wasser:

- Der Planungsraum liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets „Langer Brunnen und Mühlhaldequellen“
- Es zeigt sich das der Planungsraum eine Tendenz zur Vernässung aufweist
- Ein Baugrundgutachten Gutachten wird erstellt
- Entlang der südlichen Gebietsgrenze verläuft ein bereits bestehender Kanal

Mensch, Landschaftsbild und Erholung:

- Die Lage am Ortsrand ist gut erlebbar (Weg), sie bietet jedoch nur einen mäßigen Erlebnis- und Erholungswert ohne besondere Vielfalt
- Von der bestehenden Trafostation quert eine Hochspannungsleitung Richtung Nordosten das Gebiet, diese soll im Zuge der Erschließungsarbeiten verlegt werden.
- Die Kleingartenanlage mit Hütte und jungen Apfelbäumen die südlich an das Planungsgebiet grenzt, dient zur privaten Erholung

Arten und Biotope:

- Hinweise auf geschützte Tierarten liegen bisher keine vor
- Keine Flächen mit Schutzfunktionen direkt betroffen
- Außerhalb des Planungsgebiets befinden sich zwei Biotope (Heckenstrukturen) nach § 32 NatSchG (ca. 250 m bis 350 m entfernt)
- Auf den Wiesen befinden sich vier (zwischenzeitlich gefällte) Obstbäume, 2 davon tragen besonders seltene Sorten

Zu erwartendes Konfliktpotential :

- Versiegelung offener Bodenflächen
- Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche
- Verlust von Retentionsräumen im Wasserschutzgebiet
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzen
- Für die Begrünung sind Pflanzlisten mit heimischen und standortgerechten Gehölzen festzusetzen
- Die Baufelder sind möglichst durchströmbar anzuordnen
- Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem
- Zur Minimierung der Belastung der Gewässer mit Schwermetallen wird die Verwendung von unbeschichteten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern nicht erlaubt
- Entsiegelung im Bereich des Parkplatzes und des Schotterrasens



Lage der Biotope nach § 32 NatSchG Quelle: LUBW



Stadt Burladingen
 Stadtteil Ringingen
 Bebauungsplan
 „Haupt V“

Bestands- und Konfliktplan
 zum Umweltbericht

Stand 30.11.2007

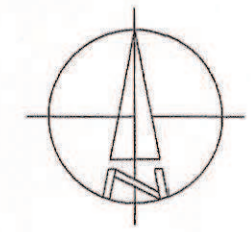


PS Planungsbüro
 Stadt Burladingen



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- WA** Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 0.4** Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) z.B. 0.4
 - 0.8** Geschosflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) z.B. 0.8
 - II** Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) z.B. II
 - GHmax.** Höhe der baulichen Anlagen in m über der Bezugshöhe B als höchstmögliche Gebäudehöhe
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze** (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsfächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- F** Fahrbahn/Gehweg
 - S** Sicherheitsstreifen
 - P** Öffentliche Parkfläche
 - W** Wirtschaftsweg
 - F+R** Fuß- und Radweg
 - Zu- und Abfahrtsverbot**
- Flächen für Versaunungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasrutschen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Zweckbestimmung: hier Elektrizität**
 - Hauptversorgungsleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch oberirdisch
 - Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
 - Verkehrsgrün**
 - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 26 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26a BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Hauptgebäudeorientierung zwingend/wahlweise**
 - Hauptgebäudeorientierung**
 - B=7650 m** Bezugshöhe B in m über NN
- II. SONSTIGE PLANZEICHEN/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE**
- bestehende Bebauung**
 - Böschung**
 - Höhenlinie**
 - Flurstücksnummer und Flurstücksgränze (Bestand)**
 - geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)**
 - Kanalschacht**



534

BEBAUUNGSPLAN 'HAUPT V' STADTTEIL RINGINGEN

Maßstab 1:500

BURLADINGEN

UMWELTBERICHT Gestaltungsplan - Planstand: Sitzung

Planverfasser:

PS Planungsgruppe Städtebau GmbH

Julian Knecht
Felix Stadler

17 Körner-Heub. 1, 70818 Metzingen
Tel. 07141/939-170, Fax 07141/939-171
www.planungsgruppe-staedtebau.de

Umfeld Ringingen, 28.11.2007