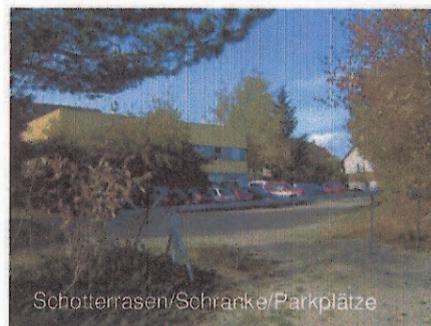




-  Grünland
-  Bebautes Gebiet
-  Gartenanlagen/Jungbaumbestand
-  Schotterrasen
-  Asphalt
-  Schotterweg
-  Wiesenweg
-  Gefällte Obstbäume



**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:**

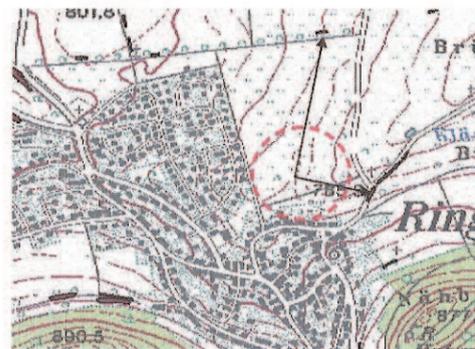
- Hinweise auf geschützte Tierarten liegen bisher keine vor
- Keine Flächen mit Schutzfunktionen direkt betroffen
- Außerhalb des Planungsgebiets befinden sich zwei Biotope (Heckenstrukturen) nach § 32 NatSchG (ca. 250 m bis 350 m entfernt)
- Auf den Wiesen befinden sich vier (zwischenzeitlich gefällte)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

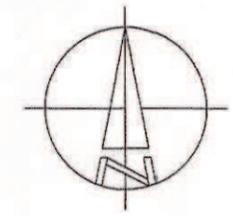


PS Planungsbüro  
 Stadt Burladingen



**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 Grundstücksgränzen (unverbindlich)**
  - Kanalschacht**



534

**BEBAUUNGSPLAN  
'HAUPT V'  
STADTTEIL RINGINGEN**

Maßstab 1:500

**BURLADINGEN**

**UMWELTBERICHT  
Gestaltungsplan - Planstand: Sitzung**

**PS** Planungsgruppe Städtebau GmbH  
Planverfasser:  
Julian Knecht  
Fotograf  
17. März 2011, 11:00 Uhr  
14. März 2011, 11:00 Uhr  
15. März 2011, 11:00 Uhr  
16. März 2011, 11:00 Uhr  
17. März 2011, 11:00 Uhr  
18. März 2011, 11:00 Uhr  
19. März 2011, 11:00 Uhr  
20. März 2011, 11:00 Uhr  
21. März 2011, 11:00 Uhr  
22. März 2011, 11:00 Uhr  
23. März 2011, 11:00 Uhr  
24. März 2011, 11:00 Uhr  
25. März 2011, 11:00 Uhr  
26. März 2011, 11:00 Uhr  
27. März 2011, 11:00 Uhr  
28. März 2011, 11:00 Uhr  
29. März 2011, 11:00 Uhr  
30. März 2011, 11:00 Uhr  
31. März 2011, 11:00 Uhr