

Textteil
zum Bebauungsplan
"Bergäcker III, 3. Bauabschnitt"
Gemeinde Asselfingen

Es gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. I Nr. 189)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert am 12.08.2025 (BGBl. I S. 189)

In Ergänzung der Planzeichen und gemäß § 9 BauGB i.V. mit der BauNVO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i. V. m. BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 3, 4 und 5 BauNVO werden nicht zugelassen.
(Beherbergungsbetriebe, Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)
- MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 Nrn. 5, 6, 7 und 8 sowie gem. § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig (Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke; Gartenbaubetriebe; Tankstellen; Vergnügungsstätten).
- 2. Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 a BauNVO)
- | Baugebiet | GRZ | Z |
|-----------|-----|----|
| WA 1 | 0,4 | II |
| WA 2 | 0,4 | II |
| MI | 0,4 | II |
- 3. Höhenlage** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (Roh-EFH) darf max. 30 cm über der höchstgelegenen an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- 4. Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.S.v. § 22 Abs. 2 BauNVO)
offen, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- 5. Geschosszahl** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
Zulässig sind max. zwei Vollgeschosse.
- 6. Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
Pro Einzelhaus sind max. 3 Wohnungen, pro Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig. Abweichend davon sind im WA 2 mindestens 6 und maximal 8 Wohnungen je Grundstück zulässig.

7. **Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind im Zufahrtsbereich mit einem Abstand von 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zu erstellen.
8. **Nebenanlagen** (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
Nebengebäude sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 9 **Pflanzgebot (pfg)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Maßnahmen für Natur und Landschaft nach §9 (1) 25 BauGB, auf privaten Grundstücken

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Pflanzung von Laubbäumen auf Privatgrundstücken (ohne Darstellung im Plan)

Auf den Grundstücken ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro Grundstück ist jeweils mindestens ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste (Kapitel 9.3) zu pflanzen, ab 800 m² Baugrundstücksfläche sind mindestens zwei mittel- bis großkronige Bäume zu pflanzen.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden.

Die Bäume sind im Wuchs zu fördern und gegebenenfalls zu ersetzen. Die Mindestqualitäten, die Vorgaben für die Ausführung (Kap. 9.4 und 9.5) und das Nachbarschaftsrecht sind zu beachten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2) – Pflanzung einer artenreichen, einreihigen Hecke

Zur Ortsrandeingrünung ist auf 3 m Breite die Pflanzung eines geschlossenen, einreihigen Heckensaums aus standortgerechten und einheimischen Arten am östlichen Baugebietsrand vorgesehen. Schnitthecken sind nicht zulässig.

Die Pflanzung soll im Dreiecksverband, Pflanzabstand 1,5 m, Reihenabstand 1,5 m erfolgen. Es sollen mindestens 3 verschiedene Arten laut Pflanzliste (Kapitel 9.3) in Gruppen von zu je 3 Pflanzen gepflanzt werden. Die Mindestqualitäten, die Vorgaben für die Ausführung (Kap. 9.4 und 9.5) und das Nachbarschaftsrecht sind zu beachten.

Pflanzgebot 3 (PFG 3): Begrünung von Flachdächern (ohne Darstellung im Plan)

Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer von Nebengebäuden wie Garagen und Carports, bis einschließlich 10° Dachneigung, sind extensiv zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ist zulässig. Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung gemäß Pflanzliste Kap. 9.3 anzusäen oder mit Substratmatten anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege in Kap. 9.4 und Kap. 9.5 sind zu beachten.

Diese Maßnahme dient der Wiederherstellung einer Vegetationsdecke auf ansonsten versiegelten Flächen sowie der Verminderung und Verzögerung des Oberflächenabflusses, der Wiederherstellung klimarelevanter Flächen und der Verminderung der Erwärmung der Gebäude. Weiterhin werden die Bauwerke in das Landschaftsbild eingebunden und der Flächenverbrauch durch die Einsparung externer Ausgleichsflächen reduziert.

Maßnahmen für Natur und Landschaft nach §9 (1) 25 BauGB, auf öffentlichen Grundstücken

Pflanzgebot 4 (PFG 4): Pflanzung von drei Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum

Gemäß den im Bebauungsplan gekennzeichneten Standorten sind insgesamt drei standortgerechte, hochstämmige mittel- bis großkronige Laubbäume im öffentlichen Straßenraum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bepflanzung gem. Pflanzliste in Kap. 9.3). Bei straßenbegleitender Pflanzung sind ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu verwenden. Die Mindestqualitäten, die Vorgaben für die Ausführung (Kap. 9.4 und 9.5) und das Nachbarschaftsrecht sind zu beachten.

Pflanzliste für die Pflanzgebote (PFG):

- PFG 1: Pflanzung von Laubbäumen auf Privatgrundstücken (ohne Darstellung im Plan)
- PFG 2: Pflanzung einer artenreichen, einreihigen Hecke
- PFG 3: Begrünung von Flachdächern (ohne Darstellung im Plan)
- PFG 4: Pflanzung von drei Laubbäumen im öffentlichen Straßenraum
- Me 1 (CEF-Maßnahme Feldlerche): Anlage einer Blühbrache

Pflanzenauswahl		Maßnahmen			
		PFG 1, PFG 4	PFG 2	PFG 3	Me 1
Groß- bis mittelkronige Bäume					
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana</i> „Chanticleer“	X			
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus</i> „Red Sentinell“	X			
Zierkirsche „Schmittii“	<i>Prunus schmittii</i>	X			
Birke	<i>Betula pendula</i>	X			
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	X			
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	X			
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	X			
Sommerlinde	<i>Tilia cordata</i>	X			
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	X			
Winterlinde „Rancho“	<i>Tilia cordata</i> „Rancho“	X			
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>	X			
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X			
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	X			
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	X			
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	X			
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	X			
Felsenbirne	<i>Amelanchier arborea</i>	X			
Obsthochstämme, alte einheimische/ regionaltypische Sorten, s. Artenliste in Kap. 9.3.1		X			
Sträucher					
Hasel	<i>Corylus avellana</i>		X		
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>		X		
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>		X		
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		X		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>		X		
Gew. Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>		X		

Pflanzenauswahl		Maßnahmen			
		PFG 1, PFG 4	PFG 2	PFG 3	Me 1
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>		X		
Feld-Rose	<i>Rosa arvensis</i>		X		
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>		X		
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>		X		
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>		X		
Schlehdorn	<i>Prunus spinosa</i>		X		
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>		X		
Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>		X		
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>		X		
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>		X		
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		X		
Saatgut					
Saatgut für Dachbegrünung, z. B. „18 Dachbegrünung“ oder „19 Sprossen“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig				X	
Saatgut „Feldlerchenmischung“ entsprechend Rez. 162250 von Rieger-Hofmann oder gleichwertig					X

Liste alter regionaltypischer Obstbaumsorten

Äpfel: Klarapfel, James Grieve, Jakob Fischer, Gravensteiner, Danziger Kantapfel, Welschisner, Boikenapfel, Bohnapfel, Bittenfelder, Jakob Lebel, Josef Musch, Krügers Dickstiel, Hauxapfel, Brettacher, Boskoop, Glockenapfel, Kardinal Bea, Berner Rosenapfel

Birnen: Gelbmöstler; Gute Graue, Albecker Birne, Alexander Lucas, Palmischbirne, Schweizer Wasserbirne, Gräfin von Paris, Köstliche v. Charneux, Conference

Steinobst: Kirsche, Mirabelle, Wagenheimer Zwetschge, Hauszwetschge, Italienische Zwetschge

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 14-16 cm

Klein- und mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Säulen- und Kugelformen sind zulässig.

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, einheimische / regionaltypische Sorten.

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 80-120 cm

Es ist ausschließlich regional gezüchtete (autochthone) Pflanzware und Saatgut zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die privaten Grünflächen sind vom Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu bepflanzen.

Herkunft Pflanz- und Saatgut:

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut zu achten. Ein Herkunftsnachweis ist erforderlich.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen auf privaten Grünflächen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Bäume:

Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern. Verdunstungsschutz und Gießvorrichtung sind anzubringen. Bei Bedarf sind die Gehölze zu wässern. Im Offenland ist zusätzlich ein Fraßschutz anzubringen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung. Diese sind jährlich zu kontrollieren und nach dem Anwachsen zu entfernen. Spätestens alle 5 Jahre erhalten sie einen fachgerechten Formschnitt.

Heckenpflanzungen sind in einem Pflanzabstand von 1,5 m zueinander zu pflanzen. Sie müssen alle 10 – 15 Jahre, in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden.

Die artenreiche Dachbegrünung ist im Zeitraum vom März bis Mitte Mai oder August bis Ende September anzusäen. Dabei ist das Saatgut oberflächlich aufzubringen und nach der Ansaat anzuwalzen. Bei Bedarf muss gewässert werden. Die Ansaat gilt als hergestellt, wenn 60 % der Fläche bewachsen sind. Die Fläche soll einmal im Jahr zur Kontrolle begangen werden und aufkommende Gehölze müssen entfernt werden.

Ansaat, Erhalt und Pflege der Blühbrache

Für die Blühbrache ist die schütterne Ansaat (halbe Saatgutmenge) einer regionalen, autochthonen Saatgutmischung vorgesehen. Die Ansaat sollte im Zeitraum von Mitte Mai bis spätestens Ende Juni erfolgen – alternativ kann die Ansaat auch im Zeitraum von Ende August bis Anfang September erfolgen. Auf der Ackerbrache ist die Verwendung von Pflanzenschutzmitteln oder anderweitig gezielter Unkrautbekämpfung mit Herbiziden, die Kalkung und Düngung unzulässig. Das Befahren der als Buntbrache angelegten Teilfläche ist nur im Zusammenhang mit den vorgesehenen Pflegemaßnahmen erlaubt, nicht jedoch während der Brut- und Aufzuchtphase der Feldlerche zwischen dem 15.03. und 31.07.

Um überwinternde Insekten zu schonen, darf die Fläche zur Hälfte im Herbst eines jeden 3. Jahres umgebrochen werden. Alternativ ist ab dem zweiten Jahr eine Mahd der Hälfte der Fläche vor dem 15.03. möglich. Das Mähgut ist abzufahren. Mulchen ist nicht zulässig. Sollten Unkräuter stark aufkommen, sind mechanische Bekämpfungsmaßnahmen außerhalb der Brutperiode möglich. Spätestens Ende des 5. Jahres ist die gesamte Fläche im Herbst mit der Bewirtschaftung umzubrechen und neu einzusäen, sodass im Frühjahr des 6. Jahres bereits neue Pflanzen auf der Fläche vorhanden sind.

10. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Es gilt die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (Ges. Bl. S.357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

1. Gebäudehöhen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die max. zulässige Firsthöhe (gemessen zwischen Roh-EFH und dem höchsten Punkt des Gebäudes) beträgt im WA 1 und im MI 8,00 m. Im WA 2 beträgt die maximal zulässige Firsthöhe 9,50 m.

2. Dachform (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auf dem Hauptgebäude sind Sattel-, Walm-, Zelt- und Pultdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 12° bis 45°. Im WA 1 und MI sind auf Dächern mit weniger als 32° Dachneigung Dachgauben nicht zulässig.

Auf Nebengebäuden, Garagen und Carports sind auch Flachdächer und flach geneigte Dächer bis einschließlich 10 ° Dachneigung möglich. Auf Garagen und Carports sind diese extensiv zu begrünen.

3. Dacheindeckung / Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachdeckungen müssen in einem roten bis braunen, grauen oder anthrazitfarbenen Ton ausgeführt werden. Reflektierende und grellfarbige Materialien sowie Metalleindeckungen sind nicht zulässig. Fassadenverkleidungen aus Metall werden ausgeschlossen.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Diese sind bis zu einer Höhe von jeweils 1 m gegenüber dem bestehenden Gelände zulässig.

Hierbei ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser aus dem Grundstück nicht auf das Nachbargrundstück geleitet wird.

5. Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Sie sind zu begrünen (z.B. heimische Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen usw.) und müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von mindestens 0,8 m einhalten.

6. Anzahl der Stellplätze oder Garagen (§ 74 Abs. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Es wird empfohlen, die notwendigen Stellplätze im WA 2 in das Gebäude zu integrieren oder in einer Tiefgarage anzulegen.

7. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Flächen müssen Einfriedigungen mindestens einen Abstand von 0,8 m aufweisen und sie dürfen hier max. 1 m hoch sein. Geschlossene künstliche Einfriedigungen sind hier nicht zulässig. Als Einfriedigung gelten auch durchgehende Hecken.

8. Befestigte Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nichtüberdachte Stellplätze sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten sind wasser-durchlässig zu befestigen.

9. Antennenanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Zulässig ist eine Außenantennenanlage pro Hauptgebäude. Auf Nebenanlagen sind keine Antennen zulässig.

10. Entwässerung (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das Dachflächenwasser ist getrennt vom Schmutzwasser dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen.

Für die Schmutzwasserableitung ist ein separater Kontrollschacht vorzusehen.
Für die Regenwasserableitung ist eine Regenwasserretentionsnutzisterne mit einem Fassungsvermögen von 7-8 m³ für die Gartenbewässerung oder zur Brauchwassernutzung mit einem Rückhaltevolumen von 2 m³ vorzuhalten.

Auf die Lage der Kontrollschächte und Zisternen ist bei der Errichtung baulicher Anlagen Rücksicht zu nehmen.

III. HINWEISE:

1. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebiets Donauried-Hürbe. Die Vorgaben der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Tübingen zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung im Donauried und im Hürbetal vom 16. April 2015 sind zu beachten.

Erdwärmesonden bedürfen einer Einzelfallprüfung und wasserrechtlicher Erlaubnis. Erdwärmekollektoren müssen der unteren Wasserbehörde grundsätzlich einen Monat vor Baubeginn angezeigt werden und sind nur zulässig, wenn über dem Grundwasserleiter eine ausreichend mächtige und dichte Deckschicht verbleibt oder hergestellt wird oder ausschließlich nicht wassergefährdende Arbeitsmittel eingesetzt werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis in Ulm.

2. Drainagewasser

Drainagewasser darf weder an den Schmutz- noch an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Es kann über Schotterpackungen zur Versickerung gebracht werden.

3. Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4. Bodenschutz

Im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden entsprechend den Vorgaben des Bodenschutzgesetzes zu achten.

5. Immissionen

Auf dem Flst. 1580 befinden sich landwirtschaftlich genutzte Betriebsanlagen, die witterungsabhängig sporadisch zu Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen führen können. Dasselbe gilt für die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Flächen. Diese im Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entstehenden Einwirkungen sind als ortsüblich zu dulden.

6. Immissionsschutz

Wärmepumpen, die außerhalb eines Gebäudes aufgestellt werden, dürfen nicht zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) beitragen. Auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm, bei stationären Geräten des LAI – Bund / Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz wird verwiesen.

7. Erdwärmesonden

Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser innerhalb eines Wasserschutzgebietes sind anzeigepflichtig. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

8. Abstand zu landwirtschaftlichen Flächen

Mit Einfriedigungen und Anpflanzungen entlang von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind die Abstandsbestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes für Baden-Württemberg zu beachten.

9. Zufahrt für Müllfahrzeuge

Die Zufahrtsstraße zur östlichen Wendepalte mit 4,50 m Breite ist nur eingeschränkt für Müllfahrzeuge nutzbar. Mülltonnen der im Bereich dieser Zufahrtsstraße und der Wendepalte gelegenen Grundstücke müssen deshalb zu einem Sammelplatz an der von Süden nach Norden verlaufenden Erschließungsstraße gebracht werden.

Verwaltungsverband Langenau

Asselfingen, den 28.11.2025