

Alb-Donau-Kreis
Gemeinde Rammingen
Gemarkung Rammingen



Schriftlicher Teil

zur Einbeziehungssatzung

„Flurstück 103/1 in Rammingen“

ergänzendes Verfahren gem. §214 (4) BauGB

Gefertigt:
Steinheim 25.04.2025

A blue ink signature of the name "Helmut Kolb".

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zepelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 29 - 92 03 - 29

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 03.11.2017
zuletzt geändert am 04.01.2023

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 21.11.2017
zuletzt geändert am 04.01.2023

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010
zuletzt geändert am 07.02.2023

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Fassung vom 18.12.1990
zuletzt geändert am 14.06.2021

Die Gemeinde Rammingen erlässt nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Einbeziehungssatzung „Flurstück 103/1 in Rammingen“.

1. Bestandteil der Satzung

Die Einbeziehungssatzung „Flurstück 103/1 in Rammingen“ besteht aus dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 02.02.2024, dem schriftlichen Teil vom 25.04.2025, der Begründung vom 25.04.2025 inkl. Umweltbericht vom 31.03.2025 sowie der artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung vom 02.06.2023.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Flurstücke 103/1 der Gemarkung Rammingen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zur Einbeziehungssatzung. Der Bereich wird in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Rammingen einbezogen.

3. Planungsrechtliche Zulässigkeit

Innerhalb des in Punkt 2 beschriebenen und in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereichs der Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB.

4. Festsetzungen

Für die Bebauung im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung werden aufgrund von § 34 Abs. 5 Satz 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.3 Garagen und Carports

Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) sind auf den nicht überbaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nur im Abstand von mind. 5,00 m zu der Grund-

stücksgrenze der dazugehörigen Verkehrserschließung zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sind im Abstand von mind. 1,00 m zu der Grundstücksgrenze der dazugehörigen Verkehrsfläche zulässig.

Sichtfelder sind zu berücksichtigen. An den Zufahrten sind ausreichende Sichtfelder ab 0,80 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderten Bewuchs freizuhalten.

Zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von 0,50 m zu halten.

4.4 Stellplätze

Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen. Garagen und Carports können hierbei angerechnet werden.

4.5 Erschließung

Die Zufahrt zum Flurstück 103/1 erfolgt über den Weg Flurstück 103. Der Weg wird für die Erschließung geschottert und besitzt eine Breit von ca. 4,00 m und im Kurvenbereich eine Aufweitung von bis zu ca. 9.00 m.

Bei Befestigung des Wegs ist zu landwirtschaftlichen Flächen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

4.6 Befestigung von Zufahrten

Nicht überdachte Stellplätze, sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten sowie innerhalb von Grünflächen liegende Fußwege sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) bzw. mit breitflächiger Versickerung des Niederschlagswasser) herzustellen.

4.7 Einfriedungen

Einfriedungen und Pflanzungen zu landwirtschaftlichen Flächen sind nur mit einem Abstand von mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze zulässig. Die Sichtfelder sowie Nachbarrechte sind zu beachten.

Bereits bei der Pflanzung ist die spätere maximale Ausladung der Pflanzen bei Erreichen der vollen Höhe mit einzurechnen, bzw. der Abstand zur Grenze ist entsprechend zu vergrößern.

4.8 Stützmauern

Stützmauern mit mehr als 1,00 m sichtbarer Höhe sind nicht zulässig.

Entlang von landwirtschaftlichen Flächen ist mit Stützmauern ein Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

4.9 Entwässerung

Grundsätzlich wird auf die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verwiesen, wonach anfallendes Niederschlagswasser durch eine ortsnahen Versickerung oder durch eine Einleitung in ein oberirdisches Gewässer dezentral beseitigt werden soll, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Schmutzwasser:

Häusliches Schmutzwasser wird separat gefasst und dem öffentlichen Mischwasserkanal zugeführt. Die Bestimmungen der DIN 1986 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke) sind einzuhalten.

Niederschlagswassernutzung und -ableitung:

Anfallendes Niederschlagswasser muss auf dem eigenen Grundstück versickert werden. Die Bemessung von Sickeranlagen ist entsprechend den Richtlinien des ATV Arbeitsblatt A 138 vorzunehmen und durch einen Planer nachzuweisen. Angrenzende Nachbargrundstücke dürfen durch eine Versickerung nicht beeinträchtigt werden.

Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser in einer Retentionszisterne zu sammeln. Nur der Drosselüberlauf darf an den Mischwasserkanal angeschlossen werden. Eine Brauchwassernutzung wird empfohlen.

Das Nutzvolumen der Retentionszisterne ist so zu bemessen, dass der Speicherraum zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser (Grauwasser) im häuslichen Bereich ausreichend verwendet werden kann. Dies ist ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz.

Bei der Nutzung von Niederschlagswasser im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 sowie die Trinkwasserschutzverordnung (§ 13 (3) und § 17) beachtet werden. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen sowie Brauchwasseranlagen wird hingewiesen. Die geltenden Vorschriften sind zu beachten.

4.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot 1 (PFG 1) Pflanzung von Laubbäumen auf privaten Grundstücken

Pro Baugrundstück sind mindestens zwei standortgerechte, einheimische Laub- bzw. Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei ist das Saatgut und die Bepflanzung gemäß der Pflanzliste in Kap. 9.3 auszuwählen. Der Standort der Bäume auf dem Baugrundstück ist frei wählbar, dabei müssen alle Vorgaben des Nachbarschaftsrechts eingehalten werden. Die Mindestqualitäten und die Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2) Eingrünung nach Osten: Pflanzung einer Hecke

Im Osten der Baugrundstücke ist die Pflanzung einer 1-2 reihigen Hecke vorgesehen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 3 verschiedene Arten zu wählen. Diese sind in einem Pflanz- und Reihenabstand von 1,5 m x 1,5 m im Dreiecksverband zu pflanzen, dabei sind je Art sind 3- 5 Pflanzen als Gruppe zu setzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß der nachfolgenden Pflanzliste. Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Die Hinweise zur Auswahl der Baumarten, Vorgaben zur Auswahl des Saatguts, Pflanz- und Pflegehinweisen sind zu beachten.

Pflanzgebot 3 (PFG 3) Dachbegrünung von Garagen und Carports

Alle Flachdächer und flach geneigten Dächer von Garagen und Carports, bis einschließlich 10° Dachneigung, sind extensiv zu begrünen. Diese Maßnahme kann mit Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie kombiniert werden. Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit einer geeigneten Saatgutmischung gemäß der nachfolgenden Pflanzliste anzusäen oder mit Substratmatten anzulegen und extensiv zu pflegen. Die Mindestqualitäten und Vorgaben zur Ausführung und Pflege 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.

Pflanzliste:

Pflanzenauswahl		PFG 1	PFG 2	PFG 3
Mittel- und Klein-kronige Bäume				
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	X		
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	X		
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	X		
Vogelkirsche	<i>prunus avium</i>	X		
Echte Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	X		
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	X		
Wildbirne	<i>Pyrus pyraster</i>	X		
Obsthoch-stämme, alte einheimische/regionaltypische Sorten, s. nachfolgende Artenliste: Alte regionaltypische Obstbaumsarten		X		
Sträucher				
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>		X	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>		X	
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>		X	
Heckenrose	<i>Rosa corymbifera</i>		X	
Brombeere	<i>Rubus sect. Rubus</i>		X	
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>		X	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>		X	

Pflanzenauswahl		PFG 1	PFG 2	PFG 3
Rote Heckenkir-sche	Lonicera xylosteum		X	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus		X	
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus mono-gyna		X	
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevi-gata		X	
Wolliger Schnee-ball	Viburnum lantana		X	
Hundsrose	Rosa canina		X	
Weinrose	Rosa rubiginosa		X	
Feldrose	Rosa arvensis		X	
Saatgut für Dachbegrünung, z. B. „18 Dachbegrünung“ von Rieger-Hofmann oder gleichwertig mit Beimischung von Sedumsprossen sowie Stauden von I-satis oder gleichwertig				X

Liste alter regionaltypischer Obstbaumsorten

Apfel: Coulons Renette, Fleiner, Gascoynes, Scharlachroter Sämling, Gewürzluike, Goldparmäne, Großer Rheinischer Bohnapfel, Harberts Renette, Landsberger Renette, Oberländer Himbeerapfel, Reutlinger Streifling, Rosenapfel vom Schönbuch, Roter Trierer Weinapfel, Roter Ziegler, Schafsnase, Schöner von Boskoop, Spätblühender Taffet-apfel, Transparent, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Welschisner

Birnen: Bayrische Weinbirne, Fellbacher Mostbirne, Große Rommelzer, Herzogin Elsa, Nägelesbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Palmischbirne, Remele, Schneiderbirne, Ulmer Butterbirne, Gelbmöstler, Schweizer Wasserbirne

Steinobst: Kirsche, Mirabelle, Wagenheimer Zwetschge, Hauszwetschge

Wildobst: Beckele, Eberesche, Holzapfel, Kirschpflaume, Schlehe, Wildkirsche, Zibate

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Klein- und mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm. Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleeäume 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.

Obstbäume: Obstbaum-Hochstämme, ohne Ballen, Stammumfang 10-12 cm, Stammhöhe mind. 1,80 m, 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 Herkunftsachweis erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung

Gehölze: Für die Baumpflanzungen sind Hochstämme zu verwenden und mit einem Dreibock zu sichern. Die Bäume sind entsprechend der Vorgaben in der Planzeichnung zu pflanzen. Zusätzlich sind im Freiland zu pflanzende Bäume mit einem Verbiss- sowie Wurzelschutz zu versehen. Es ist auf einen ausreichend großen Bodenstandsraum (6 m²) zu achten - luft- und wasserdurchlässig, durchwurzelbar - Mindestbreite: 2,0 m, Tiefe: 0,80 bis 1,0 m; der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern. Bewässerungsvorrichtungen sind vorzusehen. Einreihige Heckensäume sind mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und in Gruppen von 3-5 zu pflanzen.

Dachbegrünung: Die artenreiche Dachbegrünung ist im Zeitraum vom März bis Mitte Mai oder August bis Ende September anzusäen. Dabei ist das Saatgut oberflächlich aufzubringen. Es ist das Saatgut „18 Dachbegrünung“ von Rieger-Hofmann oder ein gleichwertiges mit Beimischung von Sedumsprossen sowie Stauden von Isatis oder gleichwertig zu verwenden. Alternativ können Substratmatten verwendet werden. Bei Bedarf muss die Ansaat gewässert werden. Die Ansaat gilt als erfolgreich, wenn mindestens 60 % der Fläche bewachsen ist. In Trockenphasen ist die Dachbegrünung regelmäßig zu gießen.

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

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. Zusätzlich sind Verbiss-, Verdunstungs- und Wurzelschutz mindestens einmal jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen.

Baumpflanzungen erhalten einen Pflegeschnitt, wenn notwendig. Dreiböcke und Seilbefestigung sind jährlich zu kontrollieren und nach dem Anwachsen zu entfernen.

Heckenpflanzungen müssen alle 10 – 15 Jahre in Abschnitten auf den Stock gesetzt werden. Die Abschnitte sollten nicht länger als 10 m sein, alternativ kann auch ein fach- und sachgerechter Pflegeschnitt der einzelnen Sträucher gemacht werden.

Dachbegrünung wird extensiv gepflegt. Hierzu muss diese einmal im Jahr zur Kontrolle begangen werden und aufkommende Gehölze müssen entfernt werden. In Trockenphasen ist die Dachbegrünung zu gießen. Bei 60 % Begrünung gilt die Dachbegrünung als umgesetzt.

4.11 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung vorgesehen:

- Insektenfreundliche Lichtinstallation (keine Beleuchtung Richtung Offenland, weißwarmes Licht, Beleuchtung nach unten)
- Baufeldfreimachung in der vogelbrutfreien Zeit (Oktober bis Februar)
- Stellplätze, Hofflächen und Zufahrten sind mit einem versickerungsfähigen Belag anzulegen (Schotterrasen, Betonrandsteine, Rasengittersteine oder Pflasterflächen mit Rasenfugen begrünt)

Hinweise

Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Belege entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) oder der Gemeinde anzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktagen nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Landesamt für Denkmalpflege, Tel. 07071/757-2429) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt in Zone III des Wasserschutzgebiets „Donauried-Hürbe“ der Landeswasserversorgung Stuttgart (LUBW-Nr.: 425 001). Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung des Wasserschutzgebiets wird verwiesen.

Der Bau von Erdwärmesonden für die Gebäudebeheizung ist nur möglich, wenn als Wärmeträgerflüssigkeit reines Wasser verwendet wird. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzugeben. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst 32 des Landratsamtes.

Drainagewasser darf gemäß Abwassersatzung nicht an die Mischwasserleitung angeschlossen werden.

Niederschlagswasser

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Der Bau von Zisternen wird dringend empfohlen.

Bodenschutz

Folgende Punkte sind nach § 4 Abs. 1 und § 7 BBodSchG (Bundesbodenschutzgesetz) für eine bodenschonende Bauausführung zu beachten:

- Zum Schutz des Mutterbodens ist vor Baubeginn der humose Oberboden von allen zu befestigenden Bau- und Baubetriebsflächen abzutragen und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Dabei darf er nicht mit bodenfremden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen vermischt werden.
- Der Boden darf nur im trockenen Zustand und bei trockener Witterung abgegraben und aufgetragen werden, um Bodenverdichtungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen zu vermeiden. Bei längerem Schlechtwetter sind die Erdarbeiten genügend lange zu unterbrechen. Ferner soll der Boden nicht mit Radfahrzeugen, sondern mit Maschinen mit Raupenfahrwerken und möglichst geringer Flächenpressung sowie geringem Gesamtgewicht befahren werden.
- Anfallender Erdaushub ist innerhalb des Baugrundstücks wiederzuverwerten. Dabei sind humoser Oberboden und Unterboden zu separieren, nicht zu vermischen und getrennt wieder einzubauen. Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Die Verwertung auf Böden in Wasserschutzgebieten bedarf der Zustimmung des Landratsamtes.
- Muss Bodenmaterial zwischengelagert werden, sind Ober- und Unterbodenmaterial durch ein horizontgetrenntes und lockeres Aufmieten zu lagern. Die zulässige Miethöhe für Oberbodenmaterial ist auf 2 m Höhe zu begrenzen. Bodenmieten aus kulturfähigem Unterboden können bis 3 m hoch aufgeschüttet werden. Der Untergrund der Bodenmiete ist vor Staunässe zu schützen (z. B. Luzerne, Lupine) vorzusehen.
- Bestehende und geplante Grünflächen sind in einer verdichtungsarmen Verfahrensweise zu bearbeiten, sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden, da verdichtete Böden schwer durchwurzelbar sind und damit ihre natürliche Bodenfunktion nur noch schlecht erfüllen.
- Beeinträchtigungen von benachbarten Flächen (z. B. durch Baubetrieb, Erosion, wild abfließendes Obergewässer) sind zu vermeiden.

Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreWiG wird hingewiesen.

Hochwasserschutz

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Potentiellen Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortlich Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Lärmschutz

Zur Vorbeugung von Lärmbeschwerden, die von stationären Geräten (wie z. B. Luft-Wärme-Pumpen) oder deren nach außen gerichtete Komponenten ausgehen, wird auf die Einhaltung der Grundsätze des „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ hingewiesen. Die darin genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten müssen eingehalten und die Schallleistungspegel dürfen dauerhaft nicht überschritten werden. Im Rahmen der Bauausführung sind die AVV Baulärm und die darin festgesetzte Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit. Im tieferen Untergrund stehen die Gesteine des Oberen Juras an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungerscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei An treffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

5. Verfahrensvermerke

Beschluss über die Aufstellung der Einbeziehungssatzung gem. § 2 (1) BauGB	vom 22.06.2023
Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe 8/2023	am 13.07.2023
Beschluss über den Entwurf (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB	am 22.06.2023
Auslegungsbeschluss gem. § 3 (2) BauGB	vom 22.06.2023
Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht durch Amtliches Mitteilungsblatt / Ausgabe 8/2023	am 13.07.2023
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom 21.07.2023 bis 25.08.2023
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	vom 21.07.2023 bis 25.08.2023
Beschluss über die eingegangenen Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	vom 16.05.2024
Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB	vom 16.05.2024
Als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB ausgefertigt	am 06.06.2024
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB durch Amtliches Mitteilungsblatt	am 06.06.2024
Beschluss zur Durchführung Ergänzendes Verfahren gem. §214 (4) BauGB	am 25.04.2025
Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB i.V.m. §4a (3) BauGB	vom 19.05.2025 bis 27.06.2025
Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB i.V.m. §4a (3) BauGB	vom 15.05.2025 bis 27.06.2025
Satzungsbeschluss mit Ergänzung gem. § 10 (1) BauGB	am 31.07.2025
Bekanntmachung des Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB durch Amtliches Mitteilungsblatt	am
In Kraft treten der Einbeziehungssatzung gem. § 10 (3) BauGB	am

Diese Einbeziehungssatzung im ergänzenden Verfahren mit zeichnerischen und schriftlichen Teilen ist eine Mehrfertigung / das Original, die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 31.07.2025 als Satzungen beschlossen wurden.

Rammingen, den

.....
(Christian Weber) Bürgermeister

6. Ausfertigungsvermerke

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Einbeziehungssatzung im ergänzenden Verfahren mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates vom 31.07.2025 übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rammingen, den

.....
(Christian Weber) Bürgermeister