

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM
STADT: BÖNNIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Lauffener Feld III“

Ludwigsburg, den 26.04.2016

Bearbeiter/in: L. Flegiel, A.Tiefau

KMB

Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten
Stadtplaner und
beratende Ingenieure
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Tel: 0 71 41 / 44 14-0
Fax: 0 71 41 / 44 14-14



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

GE: Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Gemäß § 1 (6) und (9) BauNVO können **ausnahmsweise zugelassen** werden:

1. eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

Die Betriebswohnung ist in das Betriebsgebäude zu integrieren.

2. Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten für die Branchen Möbel, Bau- und Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Elektrogroßgeräte („weiße Ware“), Kraftfahrzeuge inklusive Motorräder, Mopeds und Zubehör sowie Fahrräder und Zubehör, soweit (kumulativ)
 - der jeweilige Einzelhandelsbetrieb 800 m² Verkaufsfläche nicht überschreitet und
 - einen Abstand von 150 m Luftlinie vom Eingang des geplanten Einzelhandelsbetriebes bis zum Eingang des bestehenden nächstliegenden Einzelhandelsbetriebes, jeweils für Kunden, einhält.

Gemäß § 1 (5), (6) und (9) BauNVO sind **nicht zulässig**:

1. Tankstellen
2. Anlagen für sportliche Zwecke
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
4. Vergnügungsstätten
5. Einzelhandelsbetriebe für Nahrungs- und Genussmittel einschließlich des Einzelhandels des Ernährungshandwerks, Drogeriewaren (Kosmetika, Wasch- und Putzmittel usw.), Blumen, Textilwaren, Oberbekleidung, Kürschnerwaren, sonstige Textilwaren, Wolle (o.ä.), Schuhe, Leder-Galanteriewaren, Sportartikel (Sportbekleidung, Sportgeräte usw.), Haushaltswaren, Unterhaltungselektronik, optische und feinmechanische Geräte, Foto-waren, Papier- und Schreibwaren, Bücher, Spielwaren, Uhren, Schmuck und Silberwaren.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: 0,7

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis auf 0,8 überschritten werden.



A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen sind die festgesetzten Bezugshöhen über NN. Die Bezugshöhen gelten am Ort des Eintrags, für dazwischenliegende Gebäude, ist bezogen auf die Gebäudemitte eine Interpolation durchzuführen.

Überschreitungen von max. 2,5 m sind für technische Anlagen bis zu max. 10 % der Gebäudegrundfläche zulässig.

Firsthöhe: Die Höhe baulicher Anlagen ist auf die im Planeinschrieb festgesetzte maximale Firsthöhe - gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe - begrenzt.

Traufhöhe (max. Gebäudehöhe): Siehe Planeinschrieb. Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut. Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe der max. zulässigen Gebäudehöhe.

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise

a - abweichende Bauweise: offen, jedoch ohne Längenbegrenzung von Einzelgebäuden der Gebäudegruppen

A.3.2 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Die Festsetzung gilt jeweils für das gesamte Baufenster.

A.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

A.4.1 Garagen / Überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche so wie im indirekten Anschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Im Bereich des Leitungsrechts Gas (LR G) sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

A.4.2 nicht überdachte Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im indirekten Anschluss zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig; dabei sind die Festsetzungen der Pflanzgebote zu berücksichtigen.

A.4.3 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind, wenn sie als Gebäude ausgeführt werden, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Der Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L2254 gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG (Anbauverbot) ist mit allen aufgeführten Anlagen einzuhalten.

A.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Zu und von der Landesstraße L2254, dem Kreisverkehr und den landwirtschaftlichen Wegen besteht generelles Zu- und Abfahrtsverbot.



Entlang der Erschließungsstraßen sind Zu- und Abfahrten bis zu einer Breite von insgesamt 15 m je Betriebsgrundstück zulässig.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie für die Ausführung.

A.6 Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Umspannstation / Elektrische Anlagen siehe Planeintrag.



A.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

A.7.1 Wasserdurchlässige Beläge

PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten. Belastetes Wasser ist von den wasserdurchlässigen Flächen wegzuleiten.

A.7.2 Dachbegrünung

Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

A.7.3 Gewässer- und Grundwasserschutz

Unbeschichtete kupfer-, zink- und bleihaltige Dachmaterialien sind wegen der Erhöhung des Schwermetallgehaltes im abgeleiteten Niederschlagswasser nicht zulässig.

A.7.4 Retentionsflächen / Regenrückhaltung

Die Speicherung des Oberflächenwassers von unkritischen Flächen (Dachflächen, PKW-Stellflächen) hat auf den Grundstücken zu erfolgen. Die Rückhaltebecken sind durch die jeweiligen Eigentümer zu erstellen. Die Becken müssen als reine Erdbecken ausgebildet werden, wobei die Beckenform frei zu wählen ist. Die Wassertiefe darf maximal 30 cm betragen. Das Beckenvolumen hat stets zur Verfügung zu stehen, ein Dauerstau ist nicht erlaubt. Das erforderliche Volumen muss 21,6 m³ pro 1.000 m² angeschlossener, versiegelter Fläche betragen. Der zugehörige Drosselabfluss beträgt 2,0 l/s. Die Entleerung der Becken hat über Muldeneinläufe in die Regenwasserkanalisation zu erfolgen. Die Errichtung von Zisternen ist zulässig, die Volumina werden aber nicht auf das zu erstellende Rückhaltevolumen angerechnet. Der Versiegelungsgrad von Dachbegrünungen wird zu 0,35 festgelegt, sonstige Befestigungen entsprechend der Abwassersatzung der Stadt Bönningheim.

A.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Plan dargestellten Leitungsrechte (LR RW und LR G) werden zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

In den gekennzeichneten Bereichen sind oberirdische Leitungen, unterirdische Leitungen, Mulden und oberirdische Schachtbauwerke zu dulden.

A.8.1 Leitungsrecht Regenwasser (LR RW)

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind, wie in Pflanzgebot 3 beschrieben, zu bepflanzen und dauerhaft von weiterem Bewuchs frei zu halten.

A.8.2 Leitungsrecht Gas (LR G)

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind, wie in Pflanzgebot 4 beschrieben, zu bepflanzen und dauerhaft von weiterem Bewuchs frei zu halten.

Für technische Bedingungen siehe Hinweis C.8.



A.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

A.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Pflanzung von Straßenbäumen

An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die zur Bepflanzung geeigneten Arten sind in Pflanzliste 1 aufgeführt.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume dürfen gegenüber dem Planeintrag abweichen. Die Anzahl ist jedoch bindend.

A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Flächige Pflanzgebote - Ortsrandeingrünung

Auf den im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind freiwachsende Strauch- und Baumpflanzungen mit einem Pflanzabstand von 1 x 1,5 m aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Die Abstandsregelungen für Gefahrenstellen (Bäume) nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) sind zu beachten und einzuhalten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 2 aufgeführt.

A.9.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Flächige Pflanzgebote – Leitungsrecht Regenwasser (LR RW)

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als grasreiche, aus autochthonem und standortgerechtem Saatgut bestehende Grünflächen auszubilden.

Zusätzlich sind im Abstand von ca. 12 m einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Bäume aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die Anlage von Mulden zur Regenwasserableitung ist zulässig. Die Mulden sind dauerhaft von weiterem Bewuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 3 aufgeführt.

A.9.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Flächige Pflanzgebote – Leitungsrecht Gas (LR G)

Die im Plan mit Planzeichen ausgewiesenen Flächen sind als arten- und krautreiche Wiesenansaat aus autochthonen und standortgerechten Saatgut anzulegen.

Zusätzlich sind einzelne, freiwachsende, flachwurzelnde Gehölze (Sträucher) aus standortgerechtem und gebietsheimischem Pflanzgut des Raums 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Pflanzen sind zu ersetzen.

Der Deckungsgrad der Strauchpflanzungen beträgt 50%. Die arten- und krautreichen Wiesenflächen sind von weiterem Gehölzaufwuchs frei zu halten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 4 aufgeführt.

A.9.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Innere Durchgrünung

Pro 1.000 m² Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 1 aufgeführt.



A.9.6 Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Dachbegrünung

Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 5 aufgeführt.

Bei Errichtung einer Solaranlage kann auf die Dachbegrünung verzichtet werden, wenn eine Ausgleichspflanzung in Form von einem hochstämmigen Baum / 200 qm Dachfläche vorgenommen wird.

A.9.7 Pflanzgebot 7 (Pfg 7) - Außenwandbegrünung durch Rankgewächse

Außenwandflächen der Straßenansichten größer als 200m² sind zu begrünen, wenn sich zwischen der Außenwand und der Grenze des Geltungsbereichs kein weiteres Gebäude befindet. Alle 10 m sind 2 Kletter- oder Schlingpflanzen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 6 aufgeführt.

A.9.8 Pflanzgebot 8 (Pfg 8) - Eingrünung von Stellplatzanlagen auf Firmengelände

Private Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu begrünen. Pro angefangene 8 Stellplätze ist ein hochstämmiger mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind aus der Pflanzenliste 1 auszuwählen.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.

A.10 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Private Flächen bis zu einer Tiefe von 1,0 m entlang der Verkehrsflächen dienen, so weit erforderlich, der Herstellung unterirdischer Stützbauwerke der Randeinfassungen.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Dachform und Neigung (§ 74 (1) 1 LBO)

Siehe Planeinschrieb.

Zulässig sind Flachdächer, Sheddächer, und flach geneigte Dächer. Sheddächer mit einer größeren Neigung sind ausnahmsweise zugelassen.

B.2 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)

Grellfarbene, glänzende und reflektierende Materialien (Kupfer, Zink, Blei) sind nicht zulässig. Diese Vorschrift gilt nicht für die Verwendung von Materialien für Fenster, Türen und Solaranlagen.

Baukörper ab 50 m Länge sind durch geeignete baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) in ihrer Längsentwicklung zu gliedern.

Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - mit einem Anteil von 80% der Dachflächen extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

B.3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten. Werbeanlagen zur Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche sind nicht zulässig.

Mit Werbeanlagen ist vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße L2254 gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG (Anbauverbot) ein Abstand von 20 m einzuhalten.

B.4 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Tote Einfriedungen dürfen die Höhe von 2,0 m nicht überschreiten und sind im Bereich der Pflanzgebote in die Bepflanzung zu integrieren.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Tote Einfriedungen müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.

B.5 Geländegestaltung (§74 (1) 1 LBO)

Bei benachbarten Grundstücken sind die Geländebeziehungen einander anzugleichen. Der Höhenausgleich zwischen Verkehrs- und Grundstücksflächen hat durch Böschungen zu erfolgen.



B.6 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

Unbebaute Flächen, die nicht als Hof-, Stell- oder Lagerfläche genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

B.7 Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich eine Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung und ein Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung (Prüffall-Denkmalliste).

Vor Beginn sämtlicher Tiefbaumaßnahmen (Erdarbeiten) sind diese dem ehrenamtlichen Beauftragten, Herrn Kurt Sartorius, Keplerstraße 3 in 74357 Bönnigheim (Tel.:07143 / 22128) und dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg in Stuttgart – Archäologische Denkmalpflege – drei Wochen vor der beabsichtigten Baumaßnahme zur Kenntnis zu geben.

Es sind möglichst frühzeitig im Vorfeld der Erschließung auf Kosten des Planungsträgers archäologische Prospektionen/geophysikalische Untersuchungen bzw. Sondagen mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Die Bergung und Dokumentation von Kulturdenkmälern kann mehrere Monate in Anspruch nehmen und ist durch den Bauherrn zu finanzieren.

Eventuell verursachte kurzfristige Arbeitsunterbrechungen sind gem. § 20 Denkmalschutzgesetz zu dulden. Werden bei Tiefbauarbeiten Bodenfunde entdeckt, sind diese nach § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend dem ehrenamtlichen Beauftragten und dem Landesdenkmalamt - Archäologische Denkmalpflege – zu melden.

Auf die Bestimmungen des § 20 Denkmalschutzgesetz wird besonders hingewiesen.

C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt)

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

C.3 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (z.B. Natrium-Niederdruckdampfleuchten) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

C.5 Pflanzungen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.



C.6 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.7 Baugrund

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.

C.8 Leitungsrecht Gas

Eine Erdgashochdruckleitung ist gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 6,0 m Breite (je 3,0 m beiderseits der Rohrachse) im Plangebiet verlegt.

Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten sowie Schachtbauwerke dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasfernleitung beeinträchtigen oder gefährden.

Das Lagern von schwer transportablen Materialien im Schutzstreifenbereich ist nicht zulässig. Das Überfahren der Gasfernleitung mit Schwerlast ist nur unter Einhaltung bestimmter Sicherheitsvorkehrungen gestattet.

Bei jeglicher Inanspruchnahme des Schutzstreifens der terranets bw GmbH muss im Vorfeld eine Regelung in technischer und rechtlicher Hinsicht erfolgen.

Durch die geplante Überbauung der Anlagen der terranets bw GmbH mit einer Gewerbegebietsstraße / Parkfläche / Gehweg darf es zu keinen unzulässigen Setzungen kommen, die eine Gefährdung der Leitung darstellt. Sollten setzungsgefährdete Böden angetroffen werden, sind die Sicherungsmaßnahmen gegen Setzungseinflüsse mit einem Sachverständigen abzustimmen.

Bei allen Arbeiten, insbesondere von Straßenbaumaßnahmen, Rammungen oder Spundungen, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sind, darf die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit an der Gasfernleitung von 30 mm/s nicht überschritten werden.

Nach der Fertigstellung der Straßen- / Parkplatz- / Gehwegoberfläche muss über dem Rohrscheitel der Gasfernleitung eine Überdeckung von mehr als 1,20 m vorhanden sein.

Bei Entwässerungseinrichtungen in der Gewerbegebietsstraße / Parkfläche / Gehweg ist zu beachten, dass bei Ober- oder Unterkreuzungen der Kreuzungsabstand von min. 0,4 m eingehalten werden muss und dass Schachtbauwerke außerhalb des Schutzstreifens zu platzieren sind. Falls diese Vorgabe nicht eingehalten werden kann, sind Schachtbauwerke gemäß Gashochdruckleitungsverordnung GasHDrLtGV § 3 Abs. 6 gasdicht auszuführen.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm

Geeignete großkronige Arten

| | |
|---------------|---------------------|
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Acer pseudoplatanus |
| Rotbuche | Fagus sylvatica |
| gem. Esche | Fraxinus excelsior |
| Trauben-Eiche | Quercus petraea |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |

Geeignete mittelkronige Arten

| | |
|---------------|------------------|
| Feldahorn | Acer campestre |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Vogel-Kirsche | Prunus avium |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |

D.2 Pflanzenliste 2 Ortsrandeingrünung

| | | Baum | Strauch |
|-------------------------|---------------------|------|---------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre | x | |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea | | x |
| Gewöhnliche Hasel | Corylus avellana | | x |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna | | x |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaeus | | x |
| Esche | Fraxinus excelsior | x | |
| Liguster | Ligustrum vulgare | | x |
| Zitterpappel | Populus tremula | x | |
| Vogelkirsche | Prunus avium | x | |
| Schlehe | Prunus spinosa | | x |
| Traubeneiche | Quercus petraea | x | |
| Echter Kreuzdorn | Rhamnus catharticus | | x |
| Hunds-Rose | Rosa canina | | x |
| Speierling | Sorbus domestica | x | |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana | | x |
| Wasser-Schneeball | Viburnum opulus | | x |

D.3 Pflanzenliste 3 Leitungsrecht Regenwasser (LR RW)

| | | Baum | Strauch |
|--------------|----------------|------|---------|
| Feld-Ahorn | Acer campestre | x | |
| Hänge-Birke | Betula pendula | x | |
| Silber-Weide | Salix alba | x | |
| Fahl-Weide | Salix rubens | x | |



D.4 Pflanzenliste 4 Leitungsrecht Gas (LR G)

| | | Baum | Strauch |
|---------------------|---------------------------|------|---------|
| Gew. Haselnuss | <i>Corylus avellana</i> | | x |
| Gew. Pfaffenhütchen | <i>Euonymus europaeus</i> | | x |
| Schwarzer Holunder | <i>Sambucus nigra</i> | | x |
| Wolliger Schneeball | <i>Virburnum lantana</i> | | x |

D.5 Pflanzenliste 5 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

| | |
|------------------------|---------------------------------|
| Schnittlauch | <i>Allium schoenoprasum</i> |
| Berg-Lauch | <i>Allium senescens</i> |
| Gemeiner Wundklee | <i>Anthyllis vulneraria</i> |
| Rundbl. Glockenblume | <i>Campanula rotundifolia</i> |
| Karthäusernelke | <i>Dianthus carthusianorum</i> |
| Natternkopf | <i>Echium vulgare</i> |
| Zypressen-Wolfsmilch | <i>Euphorbia cyparissias</i> |
| Gemeines Sonnenröschen | <i>Helianthemum nummularium</i> |
| Kleines Habichtskraut | <i>Hieracium pilosella</i> |
| Hornklee | <i>Lotus corniculatus</i> |
| Felsennelke | <i>Petrorhagia saxifraga</i> |
| Scharfer Mauerpfeffer | <i>Sedum acre</i> |
| Weißer Mauerpfeffer | <i>Sedum album</i> |
| Feld-Thymian | <i>Thymus pulegioides</i> |
| Sand-Thymian | <i>Thymus serpyllum</i> |

Geeignete Gräser:

| | |
|--------------------|------------------------|
| Zittergras | <i>Briza media</i> |
| Dach-Trespe | <i>Bromus tectorum</i> |
| Schaf-Schwingel | <i>Festuca ovina</i> |
| Schillergras | <i>Koeleria glauca</i> |
| Zwiebel-Rispengras | <i>Poa bulbosa</i> |
| Flaches Rispengras | <i>Poa compressa</i> |

D.6 Pflanzenliste 6 Kletter- und Schlingpflanzen

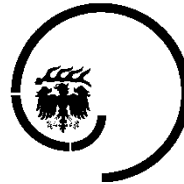
Selbstklimmend

| | |
|-------------|--|
| Efeu | <i>Hedera helix</i> |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus quinquefolia</i> ‚Engelmannii‘ |
| Wilder Wein | <i>Parthenocissus tricuspidata</i> ‚Veitchii‘ |

Rankhilfe erforderlich

| | |
|--------------|---------------------------------------|
| Pfeifenwinde | <i>Aristolochia macrophylla</i> |
| Waldrebe | <i>Clematis</i> , starkwüchsige Arten |
| Hopfen | <i>Humulus lupulus</i> |
| Geißblatt | <i>Lonicera</i> , in Arten |
| Knöterich | <i>Polygonum aubertii</i> |
| Kletterrosen | <i>Rosa</i> , in Sorten |
| Blauregen | <i>Wisteria sinensis</i> |





Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

