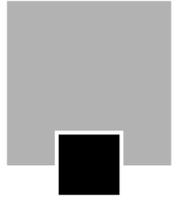


KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: BÖNNIGHEIM
GEMARKUNG: BÖNNIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

Entwurf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Amann-Quartier, 1. Änderung“

Ludwigsburg, den 28.02.2023

Bearbeiter/in: H.Klar

Projekt: 2825

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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)

A.1.1 WB1: Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Ausnahmen nach Abs. 3 sind unzulässig.

A.1.2 WB2: Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)

Ausnahmen nach Abs. 3 sind unzulässig.

A.1.3 MI: Mischgebiet i.S. § 6 BauNVO

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Ausnahmen nach Abs.3 sind unzulässig.

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

A.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) / bauliche Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die bauliche Grundflächenzahl (GRZ) darf für das Mischgebiet und für das besondere Wohngebiet die Obergrenze von 0,6 gem. § 17 (1) BauNVO nicht überschreiten.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen im besonderen Wohngebiet bis 0,8 überschritten werden.

Bei begrünten Dächern erhöht sich die maßgebliche Grundstücksfläche um die Fläche der Dachbegrünung.

Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen sowie deren Zufahrten werden nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet, sofern sie im Wesentlichen (außer Wege, Sitzplätze, Spielplatzflächen u.ä.) wirksam, mindestens 0,50 m erdüberdeckt und bepflanzt werden.

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

Die Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) bemisst sich nach der Gebäude-/ Firsthöhe von einer festgesetzten Bezugsebene B, bzw. bei bestehenden Gebäuden von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) aus.

Bezugshöhe B und Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) entsprechend Planeinschrieb.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf die Bezugsebene (B) unter Berücksichtigung der Gebäude-/ Firsthöhenbegrenzung (HB) bei Einzel-/ Gartenhofhäusern und je Hausgruppe um max. 0,25 m über- und unterschreiten. Bei einer Unterschreitung müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

Die Gebäude- / Firsthöhe, gemessen zwischen der festgesetzten Bezugsebene B (siehe Planeintrag) und Oberkante Attika / First darf folgende Höchstmaße nicht überschreiten.

- HB 1 4,75 m
- HB 2 7,25 m
- HB 3 11,50 m
- HB 4 13,00 m
- HB 5 13,50 m
- HB 6 12,50 m
- HB 7 8,50 m
- HB 8 9,50 m
- HB 9 14,00 m



A.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Nach Planeinschrieb, als Obergrenze festgesetzt.

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

A.3.1 Bauweise

o: offene Bauweise

Zulässig sind Einzelhäuser und Hausgruppen „H“ entsprechend Planeinschrieb.

Bei Hausgruppen „H“ sind die Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne Grenzabstand zu errichten (Grenzbauten)

a1: abweichende Bauweise: Gartenhofhäuser

Als abweichende Bauweise sind Gartenhofhäuser in Grenzbauweise zulässig. Die Gartenhofhäuser können in alle Richtungen ohne Grenzabstand im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche gebaut werden und bilden einen grünen Innenhof aus.

Die Ausbildung der Wände muss so gestaltet werden, dass der Brandschutz gewährleistet ist.

a2: abweichende Bauweise: Altenpflegeheim

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Grenzbebauung allgemein zulässig

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die oberirdisch überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die im Plan eingezeichneten Baugrenzen begrenzt (Baufenster); Gebäude sind nur innerhalb dieser Flächen zu errichten.

Baugrenzen und Baulinien gelten nicht für im wesentlichen erdüberdeckte Tiefgaragen.

Mit An- und Vorbauten (vergleichbar Wintergarten, überdachter Freisitz, Balkone, Erker, Außentreppe, Dachüberstände) und Terrassen darf das Baufenster mit den u.g. Einschränkungen bis zu 2,0 m überschritten werden.

Verfahrensfreie Gebäude bei denen keine Abstandsflächen einzuhalten sind, sowie Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO (mit Ausnahme von Garagen und überdachten Stellplätzen), dürfen auch außerhalb der Baufenster errichtet werden.

Im Bereich des WB2 darf das Baufenster in Richtung der öffentlichen Verkehrsfläche im Norden durch Obergeschoss um 1,0 m, im Osten und Süden um bis zu 2,0 m überschritten werden. Im Westen Richtung Burgstraße ist eine Überschreitung nicht zulässig.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)

Firstrichtung und Gebäudehaupttrichtung parallel zu den im Plan eingezeichneten Pfeilrichtungen.

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

A.4.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der im Plan festgesetzten Flächen (Ga/Cp) oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zu errichten bzw. anzulegen.

A.4.2 Tiefgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen

Unterirdische Bebauung ist grundsätzlich innerhalb der Grenzen des Grundstücks möglich.

Die unterirdische Bebauung ist mit mind. 0,50 m Erde zu überdecken und zu begrünen, sofern sie oben nicht als Terrasse oder Spielfläche oder Weg genutzt werden.



A.4.3 Nicht überdachte Stellplätze

Offene Stellplätze können im Anschluss an die Verkehrsfläche angelegt werden, sofern andere Festsetzungen dies nicht ausschließen.

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

Die Verkehrsflächen werden unterteilt in:

- Fahrbahn
- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Wohnweg, Busdurchfahrt, Grundstückszufahrt für Anlieger)
- Parkplatz
- Grünanlage

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie. Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RSt 2006 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.

A.6 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die im Plan markierten Flächen dienen Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung dienen.

A.7 Private Dauerkleingärten (Schrebergärten) (§ 9 (1) 15 und Abs. 6 BauGB)

Festsetzungen gem. den Vorschriften über das Kleingartengebiet (Schrebergärten) im Gewinn „Krautgärten“ vom 10.03.1967:

Es dürfen Gerätehütten einschließlich überdachten Veranden und Dachvorsprüngen über 0,3 m bis zu 12,0 m² Grundfläche und einer Gesamthöhe bis zum First von 2,50 m ab gewachsenem Boden errichtet werden.

Gerätehütten mit mehr als 20 m³ umbautem Raum bedürfen nach § 49 in Verbindung mit § 50 LBO der baurechtlichen Genehmigung.

Die Gerätehütten sind mit einer Dachneigung von ca. 30 Grad auszustatten. Als Dachdeckungs-material dürfen nur engobierte Ziegel verwendet werden. Die Außenwände sind in unauffälligen Farben zu halten (Mauerwerk, Fachwerk oder Holzvertäfelung).

Kniestöcke, größere Erdabgrabungen oder Aufschüttungen sowie Stützmauern sind nicht zulässig.

Von der Eigentumsgrenze sind mit den Gerätehütten allseitig Abstände von mind. 3,0 m einzuhalten.

Die Gerätehäuschen dürfen nur für kurzweiligen Aufenthalt benutzt werden. Der Ausbau zu einem Wochenendhaus bzw. einer vorübergehenden Bewohnung dieser Bauwerke ist nicht gestattet.

Die Einfriedung der einzelnen Grundstücke darf nicht höher als 1,50 m sein. Als Stützen sind Holzpfosten oder dünne Betonpfosten mit einem Durchmesser von nicht mehr als 10 cm zu verwenden. Die Anbringung von farbigem Drahtgeflecht ist nicht gestattet.

Garagen, Nebengebäude oder überdachte Einstellplätze sowie Aborte dürfen auf den Grundstücken nicht errichtet werden

A.8 Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

A.8.1 Nachrichtlich übernommene wasserwirtschaftliche Festsetzung

Die festgesetzten Flächen (Retentionsgärten und Landschaftsgräben, Mühlbachrenaturierung mit Uferzone) sind gemäß den Bestimmungen der Punkte A.12.7 und A.12.10 zu gestalten.



A.8.2 Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung (§9 (1) 14 BauGB)

Das von befestigten Flächen und Dächern abfließende Niederschlagswasser muss über die festgesetzten Niederschlagswassermulden zum Mühlbach abgeleitet werden.

In Ausnahmefällen kann von dieser Verpflichtung befreit werden.

Die Niederschlagswassermulden sind zu dulden und so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Retentionsgärten sind mit belebter Oberbodenzone herzustellen und dauerhaft funktionsfähig zu halten. Um die künftige Versickerungsleistung zu gewährleisten, ist Folgendes zu beachten:

- Keine Bodenverdichtung im Bereich der Niederschlagswassermulden/ Retentionsflächen
- Einbau von wasserdurchlässigem Bodenmaterial der Bodengruppe 3 für den Unterboden
- Einbau von wasserdurchlässigem Bodenmaterial der Bodengruppe 4 für den Oberboden (mind. 30 cm dick)

Das Leitungsrecht der Niederschlagswassermulden wird durch Grunddienstbarkeit abgesichert.

A.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1) 20 BauGB i.V.m. § 1a (3) und § 9 (1a) BauGB)

Die Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zum Schutz und zur Pflege der Landschaft sind sog. „Flächen mit Ausgleichsfunktion“ und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil festgesetzt. Es ist vorgesehen, diese Flächen als Ausgleichsflächen den Eingriffen anderer Bebauungspläne zuzuordnen. Sie dienen insbesondere als Ausgleich für Bodenversiegelung und für Verluste von Lebensräumen.

Als Flächen mit Ausgleichsfunktion werden festgesetzt:

- A.9.1 Die Rekultivierung des Bodens innerhalb der Flächen mit Ausgleichsfunktion
- A.12.2 Wiesenansaat innerhalb der Flächen mit Ausgleichsfunktion
- A.12.3 Bäume im öffentlichen Straßenraum und auf den Parkplatzflächen
- A.12.4 Bäume und Sträucher im Schlossgarten: Bäume 1. Ordnung und 2. Ordnung
- A.12.5 Bäume und Sträucher in öffentlichen Grünflächen: Bäume im Stadtpark, zusätzliche Alleebäume und Bäume für Spiel- und Sportplatzbereiche sowie heimische Sträucher im Stadtpark, in den Retentionsgärten und in der Uferzone des Mühlbachs
- A.12.6 Bäume in privaten Grünflächen: Bäume 2. Ordnung
- A.12.7 Retentionsgärten und Landschaftsgräben
- A.12.10 Renaturierung Mühlbach

A.9.1 Rekultivierung des Bodens

Bei der Rekultivierung der Flächen

- sind Versiegelungen inklusive Unterbau vollständig zu entfernen,
- sind Schadverdichtungen des Unterbodens durch Tieflockerung zu entfernen,
- ist eine Rekultivierungsschicht aus 40 cm kulturfähigem Unterboden und 20 cm Oberboden aufzutragen,
- ist Boden von Flächen der Gemarkung Bönningheim zu verwenden.

Die Regelungen zum Bodenschutz (Anlage 1) sind zu beachten

A.10 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 21 BauGB)

Die im Plan dargestellten Leitungsrechte (LR RW / E 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.10.1 Gehrecht

Flächen, die durch einen Gartenweg mit einem Gehrecht belastet sind, dienen dem Nutzungsrecht sämtlicher Anlieger an dem entsprechenden Gartenweg.

Bei den beiden Bauquartieren nördlich der Sophie-La-Roche-Straße dient das Gehrecht auch dem Nutzungsrecht sämtlicher Anlieger der jeweils nördlich davon gelegenen Bauquartieren.

A.10.2 Leitungsrecht

Zur Ableitung von Grund-/ Quellwasser und Oberflächenwasser aus dem südlichen Bereich (Flurstück 500) in Form einer verrohrten Leitung DN200.

Die Entwässerungsleitung ist zu dulden.

Die hierfür im Bebauungsplan durch Leitungsrechte festgesetzten Flächen dürfen nur insoweit genutzt werden, dass die Betriebssicherheit der Anlagen jederzeit gewährleistet ist und die Wartung und Unterhaltung dieser Anlagen jederzeit möglich ist.

Das Leitungsrecht wird durch Grunddienstbarkeit abgesichert.

A.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Für die Wohngebäude in unmittelbarer Nachbarschaft zum WB2 werden folgende Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Die an den im Plan besonders gekennzeichneten Außenwänden (rote Dreiecke nördlich und westlich) gelegenen Fenster von Aufenthaltsräumen gem. § 2 Abs. 7 LBO sind mit Schallschutzfenstern der Klasse 3 entsprechend der VDI 2719 auszubilden. Die Aufenthaltsräume müssen zudem über mindestens ein weiteres Fenster an einer lärmabgewandten Fassade (= nicht gekennzeichnete Fassade) verfügen, über die die Belüftung des Raumes sichergestellt werden kann.
- Von Punkt 1 kann abgewichen werden, wenn die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen bezüglich der Stadthalle und den Parkplätzen im Einzelfall nachgewiesen werden kann.
- Wenn aus Schallschutzgründen erforderlich, kann bei den Gartenhofhäusern die Brüstungswand auf dem eingeschossigen Zwischenbau über die zulässige Höhe HB 1 hinaus bis zu max. 1,00 m erhöht werden.

Weiterhin werden folgende aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt:

- Die bestehende Wand zwischen dem Gebäude Burgstraße 24 und dem geplanten Parkplatz ist auf eine Gesamthöhe von 5,00 m über Geländeneiveau aufzustocken. Es gelten die Anforderungen der ZTV-Lsw 06.
- Die Bebauung im WB2 ist so zu errichten, dass an den umliegenden Nutzungen die Anforderungen der TA Lärm eingehalten werden können

A.12 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

A.12.1 Allgemeine Pflanzbindungen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Bäume werden als Pflanzbindung festgesetzt. Vom eingetragenen Standort kann bis zu 6,0 m abgewichen werden. Mind. 10 m² der Oberfläche um die Baumstandorte sind wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

Alle in den Pflanzenlisten (D.1 - D.6) genannten Bäume und Sträucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert oder seit langem kultivierte Baum- und Straucharten und somit bindend. Nadelbäume dürfen in diesen Bereichen nicht gepflanzt werden.



Für die Anpflanzung in den Flächen mit Ausgleichsfunktion gemäß A.9 sind, soweit möglich und verfügbar, nur gebietseigene, zertifizierte Bäume und Sträucher aus dem Herkunftsgebiet 7 entsprechend der Pflanzenartenliste zu verwenden. Soweit Weiden (Salix-Arten) nicht gebietseigen verfügbar sind, sind Stecklinge aus regionalen Vorkommen zu verwenden.

Schwachwüchsige Arten der Gehölze sind zulässig, auf gefüllte Blüten ist zu verzichten.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außer den notwendigen Stellplätzen, Zufahrten, Zugangsflächen und Terrassen, sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die festgesetzten Pflanzungen müssen innerhalb von einem Jahr nach Fertigstellung der Bebauung erfolgen.

A.12.2 Wiesenansaat

Für die Ansaat der Wiesen der Flächen mit Ausgleichsfunktion ist gebietseigenes Saatgut aus dem Herkunftsgebiet 7 zu verwenden. Empfohlen wird eine sog. Fettwiesenmischung (typische Glatthaferwiese) mit 50 % Kräuteranteil. Eine extensive Pflege der Wiesenflächen ist erforderlich.

A.12.3 Bäume im öffentlichen Straßenraum und auf den Parkplatzflächen

s. Pflanzliste 1

Die Freihaltung des Lichtraumprofils der Baumkrone bis 4,5 m Höhe ist an den Erschließungsstraßen durch entsprechende Kronenpflege zu gewährleisten.

A.12.4 Bäume und Sträucher im Schlossgarten

s. Pflanzenlisten 1 und 2

Neben den genannten Arten können für den Schlossgarten auch andere heimische Sträucher, Blüten- und Ziersträucher verwendet werden, jedoch überwiegend aus o.g. Pflanzenliste.

A.12.5 Bäume und Sträucher in öffentlichen Grünflächen

Bäume im Stadtpark:

s. Pflanzenliste 3.1

Zusätzliche Alleebäume und Bäume für Spiel- und Sportplatzbereiche:

s. Pflanzenliste 3.2

Heimische Sträucher im Stadtpark, in den Retentionsgärten und in der Uferzone des Mühlbachs:

s. Pflanzenliste 3.3

Zusätzliche heimische Sträucher für Spiel- und Sportplatzbereiche:

s. Pflanzenliste 3.4

Neben den genannten Arten können für die Spiel- und Sportplatzbereiche auch andere heimische Sträucher verwendet werden, jedoch überwiegend aus o.g. Pflanzenliste

A.12.6 Bäume und Sträucher in privaten Grünflächen

Je angefangene 300 m² Gartenfläche ist mindestens ein Baum und mindestens fünf Sträucher aus den Pflanzenlisten 9,10,11 zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume werden hierbei angerechnet. Alle weiteren Bäume und Sträucher müssen standortgerechte Arten sein, jedoch keine Nadelgehölze.

In den Vorgärten des allgemeinen Wohngebiets dürfen zudem Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m mit einem Abstand von min. 0,50 m zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden und überwiegend nur Stauden und Gräser verwendet werden.

Bäume 2. Ordnung

s. Pflanzenliste 4

Sträucher, Blüten- und Ziersträucher

s. Pflanzenliste 4.2



Die Sträucher aus Pflanzenliste 4.2 sollen entlang den Grundstücksgrenzen der straßenabgewandten Gartenflächen gepflanzt werden.

Geschnittene Hecken

s. Pflanzenliste 4.3

Zur Abtrennung der Privatgärten von den Retentionsgärten bzw. Stellplätzen werden Hainbuchenhecken mit einer max. Höhe von 1,80 m festgesetzt.

A.12.7 Retentionsgärten und Landschaftsgräben

Neben den unter Pflanzenliste 7 genannten Strauchpflanzungen sind gebietseigene und heimische Stauden und Gräser aus dem Herkunftsgebiet 7, die für wechselfeuchte Standorte geeignet sind, zu verwenden.

A.12.8 Fassadenbegrünung

s. Pflanzenliste 5

Unter besonderer Berücksichtigung der Architektur sollen geeignete, insbesondere großflächige Außenwände baulicher Anlagen, mit hochwüchsigen, ausdauernden Kletterpflanzen begrünt werden. Carports, Pergolen, Sichtschutzelemente und Müllstandplätzen müssen in geeigneter Weise begrünt werden.

A.12.9 Extensive und intensive Dachbegrünung

s. Pflanzenliste 6

Außerhalb der Gebäude liegende Tiefgaragen sind mit einer Erdüberdeckung von mind. 0,50 m zu versehen und zu begrünen. Carports und andere bauliche Anlagen mit einer Dachneigung bis zu 6 Grad sind dauerhaft extensiv zu begrünen.

A.12.10 Renaturierung Mühlbach

Der Mühlbach ist naturnah zu gestalten. Die Uferzone ist mit gebietseigenem Saatgut, mit gebietseigenen, standortgerechten Hochstauden und mit gebietseigenen Gehölzen entsprechend der Pflanzenliste 3.3 zu gestalten. Für die Sohlgestaltung ist möglichst ortstypisches Gesteins/Schottermaterial zu verwenden.

A.12.11 Pflanzbindung

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einer Pflanzbindung belegten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Alte Bäume mit Mulm und Totholz sind, soweit möglich, zu belassen. Abgängige bzw. entfallende Gehölze sind entsprechend dem Bestand bzw. der Pflanzenlisten 1, 2 und 3 gleichwertig zu ersetzen.

A.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Randbefassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zulässig.

Außerdem sind nach § 126 (1) BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,5 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zulässig.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

B.1.1 Fassadengestaltung

Die Verkleidung der Außenflächen der Gebäude mit polierten, spiegelnden und stark reflektierenden Materialien sowie die Verwendung glasierter Keramik, engobierter Spaltklinker und grellen Farben ist nicht zugelassen.

B.1.2 Garagen und Carports

Garagen und Carports erhalten ein Flachdach. Aneinander gebaute Garagen und Carports, auch auf verschiedenen Grundstücken sind in Bezug auf Materialwahl einheitlich zu gestalten.

B.2 Dachgestaltung

B.2.1 Dachform und Dachneigung – nach Planeinschrieb

Die Dachform und Dachneigung der Gebäude ist entsprechend Planeinschrieb als Flachdach (FD) oder als gleichförmig geneigtes Satteldach (SD) auszuführen.

Ausnahmsweise ist bei Flachdächern ein Pultdach mit einer Neigung bis 6 Grad zulässig, wenn dies nach außen hin nicht in Erscheinung tritt z.B. durch Attika.

B.2.2 Dachgestaltung

Als Dachdeckung ist für die Satteldächer Dachmaterial in Ziegelform in den Farben ocker, naturrot, rot engobiert oder kupferbraun zu verwenden. Wellblech und glänzende Materialien sind nicht zugelassen.

Davon ausgenommen sind Dächer von Windfang, Wintergärten, Vordächer, Solarenergieanlagen und Dachflächenfenster.

Die Flachdächer bzw. flach geneigten Dächer (Pultdach bis 6 Grad Neigung) der Gebäude, Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen, es sei denn, sie werden ganz oder teilweise als baurechtlich zulässige Dachterrassen genutzt.

Solardächer sind zulässig und erwünscht.

Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sind bei geplanter Versickerung unzulässig. Ausgenommen sind beschichtete Metalldächer.

B.2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten (Dachgauben, Zwerchgiebel und Zwerchaufbauten) und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

B.2.4 Photovoltaikanlagen

Die Anordnung der Photovoltaikflächen ist so zu treffen, dass zusammenhängende Flächen entweder am First, an der Traufe oder am Ortgang entstehen und deren Neigung nicht der darunter liegenden Dachneigung entgegensteht. Darüber hinaus sind Fassadenintegrierte Systeme, Systeme auf Vorbauten und aufgeständerte Systeme möglich.

Die Höhe der Anlagen darf die zulässige Dachhöhe um max. 1,20 m überschreiten sofern die dahinter liegenden Gebäude dadurch nicht zusätzlich verschattet werden.



B.2.5 Antennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Auf jedem Gebäude oder Gebäudegruppe ist nur eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

B.2.6 EVU- Telekom- und Datenkabel/Freileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Fernmelde- und Datenkabel sind unterirdisch zu verlegen. Die Standorte für Kabelverteilerschränke sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze auf den Baugrundstücken zu dulden.

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

B.3 Gestaltung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen

B.3.1 Befestigung der Stell- und Hofflächen sowie der Eingangsbereiche und Terrassenflächen (§74 (1) Nr. 3 LBO)

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie Hofflächen, Zuwegungen zu den Gebäuden wasserdurchlässig zu befestigen.

Zulässig sind: Pflaster mit Abstandshaltern, Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine), Rasen-Gitter-Steine, jeweils mit einer Loch-Fugenbreite von mind. 2,5 cm, Schotterrasen. Zur Ansaat ist Landschaftsrasen zu verwenden.

Nicht zulässig sind: Beläge aus wassergebundener Decke, herkömmliche Pflasterungen.

Eine Verschmutzung der Abwässer muss ausgeschlossen sein.

Die Wege und Terrassenflächen der privaten Gärten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu befestigen. Bei Pflasterflächen ist das Pflaster in einem Fugenabstand von mindestens 0,5 cm ohne Fugenversiegelung zu verlegen.

B.3.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO und § 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In den Vorgärten zur öffentlichen Fläche sind Hecken mit einer max. Höhe von 0,60 m mit einem Abstand von mind. 0,50 m zur Grundstücksgrenze zugelassen. Im Bereich der Entwässerungsrinnen sind keine Einfriedungen zugelassen.

B.3.3 Geländemodellierung

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,50 m Höhenunterschied gegenüber dem natürlichen Gelände sind nach der LBO anzeigepflichtig und in der Bauvorlage entsprechend darzustellen.

Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sollen durch Böschungen einander angeglichen werden; dabei sind die Bestimmungen des Nachbarrechts zu beachten.

B.3.4 Private Grünfläche - Hausgärten

Neben den Festsetzungen von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen sind die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme von Zugängen, Zufahrten, Stellplätzen und sonstigen befestigten Flächen als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und unter Verwendung von einheimischen Gehölzen und Stauden zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

B.3.5 Eingrünung von privaten Müllstandplätzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i.V.m. § 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die Müllstandplätze und Standorte der Recyclingbehälter sind in das Gebäude zu integrieren oder mit einer leichten Holzverkleidung, mit Hecken oder einzugrünenden Rankgerüsten einzufassen und durch die Bepflanzung gegen Einsicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

Kompostierplätze sowie die Müllstandplätze dürfen nicht in den Vorgärten angelegt werden.



B.3.6 *Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)*

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen der hier nach § 74 LBO erlassenen, örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt



C Hinweise

C.1 Wasserschutzrechtliche Hinweise

C.1.1 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser) 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.

Bei gering belasteten Weg- und Stellflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser größtenteils versickern kann. Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

C.1.2 Grundstücksentwässerung

Das Baugebiet wird in einem „Trennsystem“ entwässert; dabei wird das Oberflächenwasser (Regenwasser) getrennt erfasst und in Niederschlagswassermulden und teilweise in einem separaten Kanal in den Mühlbach geleitet. Das häusliche Schmutzwasser soll in einem Schmutzwasserkanal zur Ortskanalisation abgeleitet werden.

Bei der Grundstücksentwässerung ist diese getrennte Ableitung zu berücksichtigen.

Um Fehllanschlüsse auszuschließen, muss der Stadt Gelegenheit zur Überprüfung und Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage gegeben werden.

C.1.3 Regenwassernutzung

Aus Gründen der Regenrückhaltung wird empfohlen, private Retentionszisternen zur häuslichen Regenwassernutzung zu errichten. Diese sind der Stadt anzuzeigen.

Bei der Installation ist die DIN 1988 zu beachten. Um Fehllanschlüsse zu vermeiden, müssen Leitungen von Trinkwasser und Nichttrinkwassersystemen unterschiedlich gekennzeichnet werden. Wasser für den menschlichen Gebrauch muss dann Trinkwasserqualität aufweisen. Alle Entnahmestellen für Nichttrinkwasser sind mit einem Schild oder entsprechenden Symbol zu versehen. Die Entnahmestellen sollten zusätzlich vor unbefugter Entnahme von Nicht-Trinkwasser gesichert werden.

Vor Inbetriebnahme ist der Stadt (Tiefbauamt) Gelegenheit zur Überprüfung der Anlage zu geben.

C.1.4 Baugrunduntersuchung

Auf das geotechnische und hydrologische Gutachten vom 29.07.2008 der Baugrundinstitut GmbH (Prof. Dr.-Ing. E. Veas und Partner) wird hingewiesen. Es kann bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.

C.1.5 Erdwärmesonden

Aufgrund des in relativ geringer Tiefe anstehenden verkarsteten Oberen Muschelkalks muss über die Anlage von Erdwärmesonden im Einzelfall entschieden werden.



C.1.6 Gewässerrandstreifen

Entlang des Mühlbaches dient gem. §68b Wassergesetz der Gewässerrandstreifen von mind. 5 m Abstand zur mittleren Wasserlinie der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer.

Dabei sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes A.12.5 und A.12.10 zu beachten.

Verboten sind gem. § 68b (4) WG:

1. Umbruch von Dauergrünland
2. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen deren Transport auf öffentlichen Straßen
3. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

C.1.7 Hochwasser/Starkregen

Die Flächen des Plangebiets liegen in Überflutungsflächen des HQ10/50/100/extrem.

Es ist insbesondere bei Hochwasserereignissen im Talbereich des Mühlbachs hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht auszuschließen.

C.2 Bodenschutzrechtliche Hinweise

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ vom November 2015 wird verwiesen.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder un bebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

C.3 Denkmalschutz

Bodenfunde nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind dem Landesdenkmalamt zu melden.

Der Beginn sämtlicher Bau- bzw. Planierarbeiten innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg - Bodendenkmalpflege - 3 Wochen vorher mitzuteilen, um Gelegenheit zu geben, evtl. zu Tage tretende Grabfunde rechtzeitig zu sichern und freizulegen; die dadurch verursachten kurzfristigen Arbeitsunterbrechungen sind gem. § 20 DSchG zu dulden.

Die Beseitigung oder Zerstörung von Gräbern ist strafbar.



C.4 Maßnahmen zur Energieeinsparung

Im Plangebiet soll eine über den heutigen Stand hinausgehende ökologische and langfristig ökonomische Zielsetzung hinsichtlich des Energieverbrauchs verwirklicht werden. Deshalb werden neben einer regenerativen Energieversorgung über das Nahwärmenetz und der Integration von Solaranlagen auch Gebäudeenergiestandards empfohlen, die über die Anforderungen der Energieeinsparverordnung hinausgehen.

Die Grundstücke im Plangebiet sind an das Nahwärmeversorgungsnetz der Stadtwerke Bönnigheim anzuschließen.

Andere Anlagen die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung und Bereithaltung von Brauchwasser dienen sind unzulässig.

Besonders auf die Festsetzungen durch die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO), das Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetz (EEWärmeG) und das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird hingewiesen

C.5 Städtebauliches Gesamtkonzept

Für das Planungsgebiet wird aus künstlerischen, sozialen und ökologischen Gründen ein städtebauliches Farb- und Materialkonzept erarbeitet.

C.6 Artenschutz

In Vorbereitung von Rodungsarbeiten ist die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. §§ 39 und 44 BNatSchG, Einhaltung der Baufeldräumung und Rodungen, zu beachten. Ggf. ist rechtzeitig vorab ein Fachgutachter einzuschalten, der Gehölzstrukturen entsprechend untersucht und, soweit erforderlich, weitere Artenschutzmaßnahmen benennt, die mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind.

Bei jeglichen Abriss- und Umbaumaßnahmen ist ebenfalls der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten. Vor Durchführung der baulichen Maßnahmen ist daher an den bestehenden Garagen und Gebäudestrukturen, die abgerissen bzw. an die das neue Gebäude angebunden werden soll, eine Habitatpotentialanalyse von einem Fachgutachter durchzuführen

Es wird empfohlen, innerhalb der Mischgebietsflächen pro Baufenster an den Gebäuden mit ausreichender Höhe (Betreutes Wohnen HB 4, gemischte Nutzung HB 5 und Kesselhaus HB 6) Nistquartiere für Mauersegler und für Fledermäuse (z. B. Niststein-Einsätze, Nistkästen) anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Kleintierfallen entstehen.

C.7 Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen, nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und einen geringen Blauanteil (max. 3000 Kelvin) besitzen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen und das Anstrahlen von Fassaden sind unzulässig.

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder andere technische Einrichtungen soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

C.8 Vorkehrungen gegen Vogelschlag

Zur Verhinderung von sog. „Vogelschlag“ sollen entsprechende Vorkehrungen getroffen werden. Es wird dazu auf das LNV-Infoblatt 07/2020 „Vogelschlag an Glas“ vom 23.10.2020 des



Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. sowie auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte Sempach „Vögel und Glas“ aus dem Jahr 2017 hingewiesen.

C.9 Schornsteine

Die Grundstücke werden an die Nahwärmeversorgung der Stadtwerke Bönningheim angeschlossen. Der jeweilige Grundstückseigentümer hat es zu unterlassen, auf dem Grundstück Anlagen zu errichten oder zu betreiben oder errichten oder betreiben zu lassen, die der Erzeugung von Wärme zur Raumheizung und von Wärme zur Bereithaltung von Brauchwasser dienen.

Vom Nahwärmeanschluss- und Benutzungszwang sind folgende Grundstücke ausgeschlossen:

- Flst. 60/4, Burgstr. 24,
- Freudentaler Str. 2,
- Am Schlosspark 2,
- Am Schlosspark 4,
- Am Schlosspark 4/1,
- Am Schlosspark 6,

C.10 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 (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 § 5b (6) 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.11 Baugrund und Geologie

Auf die Notwendigkeit von objektbezogenen Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 wird hingewiesen.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Öffentlicher Straßenraum und Parkplatzflächen

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 18-20 cm
Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Straßen-, Allee-, und Platzbäume 1.Ordnung

Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus i.S.	Berg-Ahorn
Fraxinus excelsior i.S.	Gewöhnliche Esche
Prunus avium	Vogel-Kirsche

D.2 Pflanzenliste 2 Schlossgarten

D.2.1 Bäume 1.Ordnung

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 18-20 cm
Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Fagus sylvatica i.S.	Rotbuche
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde

D.2.2 Bäume 2.Ordnung

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 16-18 cm
Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus spec.	Zierapfel
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche

D.2.3 Sträucher, Blüten- und Ziersträucher

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Buxus sempervierens	Gemeiner Buchsbaum
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Hydrangea macrophylla	Garten-Hortensie
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Philadelphus coronarius	Bauern-Jasmin
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes spec.	Johannisbeere
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa gallica	Apotheker-Rose
Rosa pimpinellifolia	Bibernell-Rose
Rosa x alba	Weißer Strauchrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Wild-Flieder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus `Roseum`	Gefüllter Schneeball

D.3 Pflanzenliste 3 Öffentliche Grünflächen

D.3.1 Bäume im Stadtpark

Mindestpflanzqualität:

Bäume 1.Ordnung: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 16-18 cm

Bäume 2.Ordnung: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 14-16 cm

Heister bzw. Solitär: 3xv mit Drahtballierung, H 200-250 cm

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Fraxinus excelsior i.S.	Gewöhnliche Esche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Salix alba	Silber-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Ulmus laevis	Flatter-Ulme

D.3.2 Alleebäume und Bäume für Spiel- und Sportplatzbereiche

Mindestpflanzqualität:

Bäume 1.Ordnung: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 16-18 cm

Bäume 2.Ordnung: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 14-16 cm

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides i.S.	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus i.S.	Berg-Ahorn
Populus tremula	Zitter-Pappel

D.3.3 Sträucher im Stadtpark, in den Retentionsgärten und in der Uferzone des Mühlbachs

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster (nicht im Spielplatzbereich)
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

D.3.4 Sträucher für Spiel- und Sportplatzbereiche

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Buddleja davidii	Schmetterlingsstrauch
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Philadelphus coronarius	Bauern-Jasmin
Ribes spec.	Johannisbeere
Salix purpurea	Purpur-Weide
Syringa vulgaris	Wild-Flieder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne



D.4 Pflanzenliste 3 Private Grünflächen

D.4.1 Bäume 2. Ordnung

Mindestpflanzqualität für Bäume an der straßenzugewandeten Seite:

Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 16-18 cm

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus i.S.	Zierapfel
Prunus i.S.	Zierkirsche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus i.S.	Zierapfel
Prunus i.S.	Zierkirsche

D.4.2 Sträucher, Blüten- und Ziersträucher

Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3xv mit Drahtballierung, StU 16-18 cm

Gebietseigenes Pflanzgut, soweit möglich und verfügbar

Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornel-Kirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Philadelphus coronarius	Bauern-Jasmin
Ribes spec.	Johannisbeere
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea i.S.	Purpur-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Wild-Flieder

D.4.3 Geschnittene Hecken

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuss

D.5 Pflanzenliste 4 Fassadenbegrünung

Mindestpflanzqualität: Topfballen, 2xv mit mind. 2 Trieben, 60 - 80 cm

Mit Kletterhilfe:

Clematis spec.	Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	Hopfen
Rosa spec.	Kletterrosen
Vitis vinifera	Echte Weinrebe



Ohne Kletterhilfe:

Hedera helix	Hedera helix Gewöhnlicher Efeu
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

D.6 Pflanzenliste 5 Dachbegrünung

Mindestpflanzqualität: Topfballen, 2xv mit mind. 2 Trieben, 60 - 80 cm

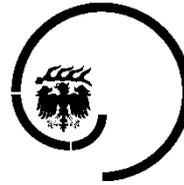
Geeignete Kräuter:

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

Geeignete Gräser:

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





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. 2 m 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.