

## **Anlage 4**

### **Weitere Anforderungen**

#### **1. Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen**

Bauliche Anlagen, Einfriedigungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern und ähnliche Gelände Veränderungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen, wenn kein Gehweg und kein Sicherheitsstreifen vorhanden sind, sind in einem Abstand von mind. 0,50 m vom äußeren Rand der öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen. Bei Wendepunkten ist ein Sicherheitsabstand von mind. 1,0 m einzuhalten.

#### **2. Stellplätze und Garagen**

Im Geltungsbereich des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes ist folgende Stellplatzverpflichtung festgesetzt:

- Für Wohnungen bis 80 m<sup>2</sup> ist 1 Stellplatz/WE herzustellen.
- Für Wohnungen über 80 m<sup>2</sup> sind 1,5 Stellplätze/WE herzustellen.

#### **3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Private und öffentliche oberirdische Stellplätze, Garagenzufahrten, Terrassen, private Fußwege und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Drainfugenpflaster, wassergebundener Decke, Rasenpflaster u. ä.) zu versehen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Den Boden vollständig versiegelnde Beläge sind nicht zulässig. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist seitlich in den Pflanzflächen zu versickern.

Zur Rückhaltung des Niederschlagswassers von Dachflächen können Zisternen (für die Gartenbewässerung bzw. als Brauchwasser für die Toilette) mit einem Überlaufanschluss an das Abwassersystem hergestellt werden.

#### 4. Pflanzgebot

Garten- und Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und durch standortgerechte, heimische Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

#### 5. Regelungen zum Schutz des Bodens, Baugrund, Altlasten

Siehe Merkblatt Landratsamt Ludwigsburg.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt ist von Seiten des Vorhabenträgers eine Untersuchung der Altlastensituation durchzuführen.

#### 6. Bodendenkmale

Werden im Plangebiet bei den Bau- und Erschließungsmaßnahmen denkmalgeschützte Bodenfunde freigelegt, wird auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG hingewiesen. Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

#### 7. Zisternen

Die Anlage von Zisternen zur Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung, Toilette) ist ausdrücklich zulässig.

#### 8. Beleuchtung

Bei der Beleuchtung sollten Lampen mit niedrigem Blau- und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum – z.B. Natrium-Dampf-Hochdruck-Lampen verwendet werden. Des Weiteren sollten nur abgeschirmte Leuchten, die nur gewünschte Bereich erhellen, Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie eine bedarfsorientierte Beleuchtung (automatisches Abstellen in den frühen Morgenstunden) verwendet werden.

#### 9. Lärmschutz

Ein Lärmgutachten zur Ermittlung des Verkehrslärms von Straße und Schiene ist vom Vorhabenträger zu beauftragen.

## Gestaltungsvorschriften

### 1. Dachbegrünung

Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sind Flachdächer mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die extensive Dachbegrünung sollte eine Aufbaustärke von mind. 10 cm haben, bzw. die Wasserhaltekapazität sollte bei der Verwendung von Funktionsschichten mindestens 20 l/m<sup>2</sup> betragen, um eine hochwertige und artenreiche Dachbegrünung nachhaltig zu erhalten.

### 2. Außenantennen

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind in der Farbgebung der Dacheindeckung anzupassen. Sie dürfen nicht über den Dachfirst hinausragen. Sie sind ausschließlich an der Dachfläche und dort nur an der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.

### 3. Abstellplätze für Fahrräder

Auf den Baugrundstücken sind Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

### 4. Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Hecken, Holzzäune, Mauern und Metallzäune (Maschendraht, Metallzäune etc.) zulässig.

Mauern (maximale Höhe 0,40 m), Metallzäune und Holzzäune sind nur in Verbindung mit Hecken (s. Vorschlagliste) zulässig.

Die zulässige Gesamthöhe der Metall- und Holzzäune zwischen den Privatgrundstücken beträgt 1,20 m. Entlang der öffentlichen Straßen und Wege beträgt die zulässige Gesamthöhe der Einfriedung max. 1,20 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen).

## 5. Abschirmung beweglicher Abfallbehälter

Auf dem Grundstück sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

### Vorschlagsliste zur Gehölzverwendung

**Bäume:** 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang Pfg1: 20-25 cm und Pfg 2: 16-18 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Winterlinde	Tilia cordata

**Sträucher:** 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 100-150 cm

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus*
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare*
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana*
Zweigrieffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrieffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus*

\*) nicht auf Kinderspielplätzen

**Bodendecker:** 3 - 9 Stück pro m<sup>2</sup>, mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Efeu	Hedera helix
Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten

## **Stauden und Gräser**

geeignet zur	Prachtstorchnabel	Geranium x magnificum
Bepflanzung	Weißer Storchnabel	Geranium sanguineum 'Album'
Baumumfeldes:	Waldstorchnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
	Storchnabel	Geranium endressii
	Storchnabel	Geranium macrorrhizum
	Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata
	Taglilien	Hemerocallis in Sorten
	Immergrün	Vinca minor 'Grüner Teppich'
	Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
	Katzenminze	Nepeta x faassenii
	Fetthenne	Sedum telephium 'Herbstfreude'
	Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
	Frauenmantel	Alchemilla mollis
	Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
	Rutenhirse	Panicum virgatum
	Riesensegge	Carex pendula

## **Kletterpflanzen**

Nordseite:	Efeu	Hedera helix
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger*	Celastrus orbiculatus
	Wilder Wein	Parthenocissus
	Wilder Wein*	Parthenocissus
Ost-/	Feuergeißblatt*	Lonicera x heckrottii
Westseite:	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
	Hopfen*	Humulus lupulus
	Jelängerjelier*	Lonicera caprifolium
	Schlingknöterich*	Polygonum aubertii

\* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

## **Dachbegrünung:** Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 6-9 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender	Festuca rubra rubra
	Blauschöpfgas	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwingel	Festuca ovina (pallens),
Kräuter:	Blutwurz	Potentilla erecta
	Echtes Labkraut	Galium verum

	Färberkamille	<i>Anthemis tinctoria</i>
	Gemeine Braunnelle	<i>Prunella vulgaris</i>
	Grasnelke	<i>Armeria maritima</i>
	Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
	Kleiner Wiesenknopf	<i>Sanguisorba minor</i>
	Orangerotes Habichtkraut	<i>Hieracium auranthiacum</i>
	Skabiosen-Flockenblume	<i>Centaurea scabiosa</i>
	Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
	Seifenkraut	<i>Saponaria officinalis</i>
	Tagnelke	<i>Silene nutans</i>
	Wiesenmargerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>
Sedum:	Weißer Fetthenne	<i>Sedum album</i>
	Felsen-Fetthenne	<i>Sedum rupestre (reflexum)</i>
	Milder Mauerpfeffer	<i>Sedum sexangulare</i>
	Mauerpfeffer	<i>Sedum acre</i>