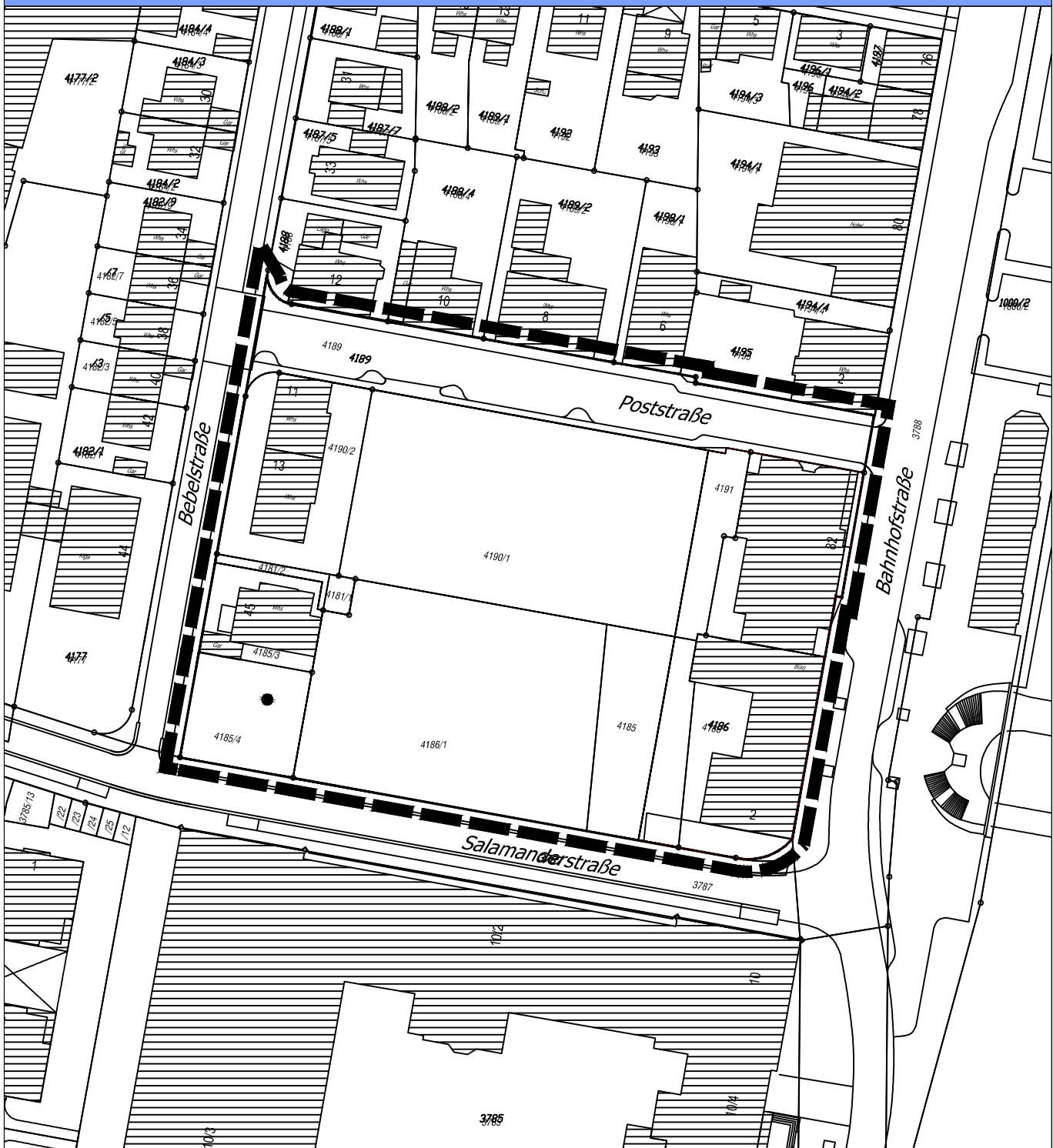


# Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Bereich zwischen Bahnhof-, Bebel- und Salamanderstraße"

Planbereich 01



TEXTFESTSETZUNG - ENTWURF

# **Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**

"Bereich zwischen Bahnhof-, Bebel- und Salamanderstraße"

## **Textfestsetzung - Entwurf**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V. mit der BauNVO)

#### **1.1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 - 15 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

##### Kerngebiet (MK)

(§ 7 BauNVO)

- Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig
- Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind Tankstellen die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO fallen, die gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, nicht zulässig
- Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO sind sonstige Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 1.OG zulässig.

##### Besonderes Wohngebiet (WB)

(§ 4a BauNVO)

Die Nutzungen nach § 4a Abs. 3 Nr. 2-3 BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten zulässig sind und Tankstellen) sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

#### **1.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§§ 16 - 21 BauNVO)

##### Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

##### Höhe der baulichen Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, § 16 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

GH max.: Höhe des Hauptgebäudes in Meter als Höchstmaß über Normalnull (NN)  
Die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugsaufbauten etc.) darf an keiner Stelle den in der Planzeichnung festgesetzten Wert überschreiten.

#### **1.3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Siehe Typenschablonen

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.  
Bei Flachdächern im WB muss das oberste Geschoss bei 50% der Fassadenabwicklung auf der Nordseite des Gebäudes um mindestens 1,50 m zurückspringen.

g = geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO

#### **1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb

Baugrenze gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

Baulinie gem. § 23 Abs. 2 BauNVO

#### **1.5 Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Kerngebiet (MK) sind Stellplätze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Tiefgaragen sind zulässig, wenn sie vollständig mit Erde überdeckt sind. Die Erdüberdeckung muss mind. 0,6 m betragen. Um die Standortbedingungen und die Wasserversorgung für die Pflanzen zu gewährleisten, ist dem verwendeten Boden ein geeignetes Substrat beizumischen.

#### **1.6 Flächen für Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO i. V. mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen (Gebäude) i. S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

#### **1.7 Flächen für den Gemeinbedarf** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig sind:

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen.

Zweckgebundene Anlagen sind zulässig.

#### **1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

gr, fr, lr = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belastete Flächen zugunsten für Versorgungsunternehmen.

#### **1.9 Lärmschutz** § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Im Bebauungsplangebiet sind für den Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen aktive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der Lärmeinwirkungen des Schienenverkehrs sind - der dem Schienenverkehr nächstgelegenen Bauzeilen - den

Anforderungen an den baulichen Schallschutz der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - Rechnung zu tragen. Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile (z.B. Fenster) sind entsprechend den Lärmeinwirkungen und der Nutzung der Räume im Rahmen des Baugesuchs festzulegen und nachzuweisen.

**Empfohlen** wird darüber hinaus der Einbau von schalldämmenden, fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer, gemäß VDI-Richtlinie 2719. Gegebenenfalls ist auch der Einsatz von kontrollierten Wohnungsbelüftungen mit Wärmerückgewinnung zu prüfen.

#### **1.10 Anschluss anderer Flächen an die öffentlichen Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

#### **1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1.11.1 Private und öffentliche oberirdische Stellplätze, Zufahrten, 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.
- 1.11.2 Garten- und Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und durch standortgerechte, heimische Strauchpflanzungen gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Neuanpflanzung ist gebietsheimische Pflanzenware zu verwenden (siehe Vorschlagsliste Nr. 5.14). Die Anpflanzungen müssen unmittelbar im Anschluss an die bauliche Nutzung der Grundstücke erfolgen. Im Bereich der Poststraße sind die Bestandsbäume wenn möglich zu erhalten. Jeder gefälltete Baum ist durch einen neu zu pflanzenden hochstämmigen Baum (siehe Vorschlagsliste Nr. 5.14) zu ersetzen.
- 1.11.3 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. Eine kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken muss gewährleistet sein. Die Öffnungen der Abdeckungen sollen max. 10 mm groß sein. Bauliche Anlagen aller Art, wie Entwässerungen, Retentionsmulden, Kanaleinkäufe usw. sollen so gestaltet werden, dass Kleintierfallen vermieden werden können.
- 1.11.4 Jeder Bauherr ist dazu verpflichtet, **VOR** jeder Abbruch- oder Dachausbau Maßnahme die entsprechenden Dächer durch einen qualifizierten Gutachter auf das Vorkommen der Tiergruppe Vögel und Fledermäuse untersuchen zu lassen, und im Bedarfsfall das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ludwigsburg / Untere Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **2. Örtliche Bauvorschriften** (§ 74 LBO)

### **2.1 Dachform, Dachgestaltung, Dachneigung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Siehe Typenschablonen

Zulässig sind:

Flachdächer (FD) siehe Ziffer 1.3

Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung (DN) von 35-45°

Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung (DN) von 35-45°

Zeltdächer (ZD) mit einer Dachneigung (DN) von 35-45°

Dachaufbauten sind zulässig.

Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sind die Flachdächer und flach geneigten Dächer 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.

### **2.2 Fassaden- und Wandgestaltung** § 74 Abs. 1 Nr.1 LBO)

Die Fassaden- und Wandgestaltung der baulichen Anlagen ist mit der Abteilung Stadtplanung des Fachbereichs Planen, Bauen, Umwelt abzustimmen. Grelle und leuchtende Oberflächen sind unzulässig.

### **2.3 Werbeanlagen** § 74 Abs. 1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur grundstücks- bzw. betriebsbezogen zulässig. Die Oberkanten der Werbeanlagen dürfen die jeweiligen Oberkanten der Gebäude nicht überschreiten. Die Anbringung von Werbeanlagen auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Durchgehende Farbbänder mit Werbecharakter sind auf den Fassaden unzulässig. Pro Laden oder Einrichtung sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, u.ä. sind unzulässig. Als Leuchtmittel dürfen nur UV-arme bzw. UV-freie Lampen mit insektenfreundlichem Lichtspektrum (Natriumdampf-Hochdruck- bzw. Natriumdampf-Niederdruck-Lampen oder DSX 2-System-Lampen) verwendet werden. Automaten dürfen ausschließlich in Gebäudenischen, Passagen oder als Bestandteil von Schaufensteranlagen angebracht werden.

Die Verkehrssicherheit der angrenzenden Straße und der angrenzenden Bahnanlagen muss gewährleistet sein.

**2.4 Garagen und Carports**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Garagen und Carports sind mit einem begrünten Flachdach auszuführen. Sie sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke soll mindestens 10 cm betragen (Arten siehe Vorschlagsliste Nr. 5.14).

**2.5 Abstellplätze für Fahrräder**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 6 LBO)

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

**2.6 Einfriedungen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

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. Vorschlagsliste Ziff. 5.11) zulässig. Sichtschutzwände sind zwischen Terrassen bis zu einer Höhe von max. 1,80 m und einer Länge von max. 2,0 m, vom Gebäude aus gemessen, zulässig. Sie müssen in Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.

Die zulässige Gesamthöhe der Maschendraht- 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).

**2.7 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Gering belastete Verkehrsflächen (wie z.B. private Stellplätze, Garagenzufahrten) sind wasserdurchlässig zu befestigen (z.B. Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrassen, Rasengittersteine). Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salze) unzulässig. Sie sind so anzulegen, dass belastetes Wasser anders befestigter Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließt. Gewerbliche Flächen mit Lkw- oder Transport- bzw. Umschlagbetrieb sind wasserundurchlässig zu befestigen und über die Ortskanalisation zu entwässern.

**2.8 Gestaltung von nicht überbauten Flächen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind gem. § 9 Abs. 1 LBO als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Je angefangenen 150 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein regional-typischer Obsthochstamm oder ein kleinkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum gem. Artenliste Ziff. 5.11 zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Für die Pflanzung sind Bäume mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe und 4 Mal verpflanzt mit Ballen, Solitär oder Hochstamm zu verwenden. Bei Strauchpflanzungen sind 2 Mal verpflanzte Gehölze mit einer Höhe von 100-150 cm zu verwenden.

**2.9 Außenantennen**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

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.

**2.10 Höhenlage des Grundstücks**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 i. V. m. § 11 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes über 0,70 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer Höhe über 1,0 m sind genehmigungspflichtig. Die max. Breite der Abgrabungen darf ¼ der Gebäudelänge nicht überschreiten.

**2.11 Abschirmung beweglicher Abfallbehälter**  
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im Baugebiet sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter gegen Einsicht vor der öffentlichen Straße abzuschirmen.

**2.12 Stellplätze und Garagen**  
(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 i.V. m. § 37 Abs. 1 LBO)

Im Geltungsbereich des 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.
- Für Wohngebäude mit 1 Wohneinheit (Einfamilien-/Doppelhäuser) sind 2 Stellplätze herzustellen.

**3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

Keine

**4. Aufzuhebende Festsetzungen**

Keine

**5. Hinweise**

**5.1 Schutz von Baum - und Vegetationsbeständen**

Auf die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ wird hingewiesen.

**5.2 Grundwasserschutz**

Das Plangebiet liegt in einem in den Raumordnungsplänen ausgewiesenen Gebiet zur

Sicherung von Wasservorkommen (VBG). Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Bei baulichen Maßnahmen ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt.

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, Erdwärmebohrungen) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen. Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist in Verbindung mit der wasserrechtlichen Erlaubnis des Landratsamts zulässig.

### **5.3 Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Merowingerzeitlicher Friedhof und Urnenfelderzeitliche Siedlungsreste“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG – zu rechnen. Es wird angeregt, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen – auch bereits im Rahmen von Abbrucharbeiten, Leitungstrassen etc. – auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag / Oberbodenabtrag zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Mitarbeiters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Beaubeginn freizuhalten, da mit möglichen wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologisch Grabungen vermiedne oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befund zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftliche Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, das im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 86 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger /Bauherrn finanziert werden muss.

### **5.4 Regelungen zum Schutz des Bodens / Altlasten**

Siehe Merkblatt 2 vom Landratsamt Ludwigsburg (s. Anlage).

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.

Sollten bei der Erschließung des Baugebiets Altablagerungen angetroffen werden, so sind die Fachbereiche Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamts Ludwigsburg sofort zu verständigen. Ggf. belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.



Hinsichtlich der Vermeidung von Bodenbelastungen durch Lagerung von Bauabfällen und Betriebsstoffen sind geeignete Vorkehrungen zu treffen. Baubetriebsbedingte Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion, Durchmischung von Boden mit Fremdstoffen) sind auf das den Umständen entsprechend notwendige Ausmaß zu beschränken (§ 4 Abs. 1 BodSchG) sowie nach Abschluss der Baumaßnahmen zu beseitigen.

#### **5.5 Oberboden (Mutterboden)**

Nach § 202 Bau GB ist der Oberboden im Bereich der Baumaßnahme zu Beginn der Bauarbeiten abzuschleppen und zu sichern.

#### **5.6 Unterboden**

Der Unterboden ist entsprechend seiner Zusammensetzung nach Bodenarten zu trennen und auf seine Eignung hinsichtlich weiterer Verwendungsmöglichkeiten zu prüfen. Siehe Heft 24 „Technische Verwertung von Bodenaushub“ aus der Reihe Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

#### **5.7 Kulturfähiger Boden**

Ggf. ist beim Umgang mit kulturfähigem Boden (Gewinnung, Lagerung, Wiedereinbau), besonders im Hinblick auf die technische Vorgehensweise, nach Heft 10, Boden-Luft-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg zu verfahren.

#### **5.8 Anschüttungen**

Eine Überschüttung von Oberboden mit Erdaushub oder Fremdstoffen ist unzulässig.

#### **5.9 Glasfassaden**

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei großflächigen Glasfassaden die Verwendung von Vögeln wahrnehmbaren Fenstern empfohlen.

#### **5.10 Außenbeleuchtung**

Für die Beleuchtung der Außenbereiche sind bevorzugt Lampen mit niedrigem Blau und Ultraviolettanteil im Strahlungsspektrum zu benutzen, z. B. Natrium-Dampf-Hochdruck-Lampen. Empfohlen wird die Verwendung von abgeschirmten Leuchten, die nur gewünschte Bereiche erhellen, die Verwendung von Lampen mit geschlossenem Gehäuse sowie die Verwendung von bedarfsorientierter Beleuchtung, die sich automatisch in den frühen Morgenstunden abstellt.

#### **5.11 Vorschlagliste 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	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Zweigrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

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

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Fünffinger-Strauch	<i>Potentilla</i> , in Sorten
Spierstrauch	<i>Spiraea</i> , in Sorten

### Stauden und Gräser

Prachtstorchschnabel	<i>Geranium x magnificentum</i>
Weißer Storchschnabel	<i>Geranium sanguineum</i> 'Album'
Waldstorchschnabel	<i>Geranium sylvaticum</i> 'Mayflower'
Storchschnabel	<i>Geranium endressii</i>
Storchschnabel	<i>Geranium macrorrhizum</i> 'Spessart'
Teppich-Waldsteinia	<i>Waldsteinia ternata</i>
Taglilien	<i>Hemerocallis</i> in Sorten
Immergrün	<i>Vinca minor</i> 'Grüner Teppich'
Salbei	<i>Salvia officinalis</i> , in Sorten
Katzenminze	<i>Nepeta x faassenii</i>
Fetthenne	<i>Sedum telephium</i> 'Herbstfreude'
Oregano	<i>Origanum vulgare</i> , in Sorten
Frauenmantel	<i>Alchemilla mollis</i>
Reitgras	<i>Calamagrostis x acutiflora</i>
Rutenhirse	<i>Panicum virgatum</i>
Riesensegge	<i>Carex pendula</i>

### Kletterpflanzen

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

\* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

**Dachbegrünung:** Extensivbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm

Gräser:	Zittergras	Briza media
	Aufrechte Trespe	Bromus erectus
	Ausläufertreibender Rotschwengel	Festuca rubra rubra
	Blauschopfgras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwengel	Festuca ovina (pallens,
Kräuter:	Blutwurz	Potentilla erecta
	Echtes Labkraut	Galium verum
	Färberkamille	Anthemis tinctoria
	Gemeine Braunnelle	Prunella vulgaris
	Grasnelke	Armeria maritima
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Kleiner Wiesenknopf	Sanguisorba minor
	Orangerotes Habichtskraut	Hieracium auranthiacum
	Skabiosen-Flockenblume	Centaurea scabiosa
	Schafgarbe	Achillea millefolium
	Seifenkraut	Saponaria officinalis
	Tagnelke	Silene nutans
	Wiesenmargerite	Leucanthemum vulgare
Sedum:	Weißer Fetthenne	Sedum album
	Felsen-Fetthenne	Sedum rupestre (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Mauerpfeffer	Sedum acre

Für die Ausarbeitung des Bebauungsplans:

Kornwestheim, den

Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt

Abteilung Stadtplanung

Kornwestheim -

.....

Ursula Keck  
Oberbürgermeisterin

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.7.2011 I 1509.

Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 BGBl. I S. 133.

Die Planzeichenverordnung (PlanzV 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-6).

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 08.08.1995 in der Fassung des Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 10.11.2009 (GBl. S. 615) und durch Art. 9 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2006/123/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 12.12.2006 über Dienstleistungen im Binnenmarkt in Baden-Württemberg vom 17.12.2009, gültig ab 1.3.2010, sowie die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

**Verfahrensvermerk – beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB:**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB		am
Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gemacht		am
Entwurfsbeschluss		am
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB		am
Öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m.		
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Erneuter Entwurfsbeschluss		am
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB		am
Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m.		
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 BauGB	vom	bis
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO		am
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB		am
In Kraft Treten		am

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes, sowie die schriftlichen Festlegungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Kornwestheim übereinstimmen.

Kornwestheim, den

Ursula Keck  
Oberbürgermeisterin



## Regelungen zum Schutz des Bodens

### **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.  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.  
Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) vorzugehen.  
Eine Deponierung sollte nur in Ausnahmefällen erfolgen.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs 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 hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

### **2. Bodenbelastungen**

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sollten deshalb vom Baubetrieb freigehalten werden. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.
- 2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.
- 2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.