

## **Anlage 4 zum Durchführungsvertrag „Kindertagesstätte Salamander - Areal“**

### **Weitere Anforderungen**

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

Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen, Stützmauern und ähnliche Geländeänderungen 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. 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.

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei großflächigen Glasfassaden die Verwendung von für Vögel wahrnehmbaren Scheiben empfohlen.

#### 3. Pflanzgebot

Garten- und Freiflächen sind als Grünflächen anzulegen und durch standortgerechte, heimische Baum- und Strauchpflanzungen gärtnerisch zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Kindertagesstätte ist mit einer Buchenhecke einzugrünen.

Im Einmündungsbereich der Rothschildstraße zur Goethestraße ist das erforderliche Sichtdreieck freizuhalten.

Die Parkplatzfläche ist entlang der Rothschildstraße mit einer Buchenhecke einzugrünen.

#### 4. 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.

#### 5. 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.

#### 6. Zisternen

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

#### 7. 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.

## **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 Einfriedung beträgt max. 1,20 m (auf die angrenzende Verkehrsfläche bezogen).

## 5. Abschirmung beweglicher Abfallbehälter

Auf dem Grundstück bzw. im Bereich des Parkplatzes sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen. Im Bereich des Parkplatzes ist zudem eine Überdachung/Beschattung des Müllstandortes vorzusehen. Die Gestaltung ist mit dem Stadtplanungsamt abzustimmen.

### 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
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Hainbuche	Carpinus betulus

**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	Prachtstorchschnabel	Geranium x magnificentum
Bepflanzung	Weißer Storchschnabel	Geranium sanguineum 'Album'
Baumumfeld	Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
	Storchschnabel	Geranium endressii

Storchschnabel	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
	Jelängerjelierer*	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
	Bläuschöpfergras	Koeleria glauca
	Dachtrespe	Bromus tectorum
	Platthalmrispe	Poa compressa
	Schafschwingel	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

Sedum:

Orangerotes Habichtkraut  
Skabiosen-Flockenblume  
Schafgarbe  
Seifenkraut  
Tagnetke  
Wiesenmargerite  
Weiße Fetthenne  
Felsen-Fetthenne  
Milder Mauerpfeffer  
Mauerpfeffer

Hieracium auranthiacum  
Centaurea scabiosa  
Achillea millefolium  
Saponaria officinalis  
Silene nutans  
Leucanthemum vulgare  
Sedum album  
Sedum rupestre (reflexum)  
Sedum sexangulare  
Sedum acre



## 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.