

GEMEINDE SCHWARZACH

BEBAUUNGSPLAN

„BRESTLICH-KRUMMENÄCKER II“

im beschleunigtem Verfahren nach § 13b BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

ENTWURF

Fassung vom 09.07.2021



GEMEINDE SCHWARZACH

Bebauungsplan "Brestlich-Krummenäcker II" nach § 13b BauGB - Entwurf -

Bebauungsplan Fassung vom 12.07.2021 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen
Projekt-Nr.:	Datum:	12.07.2021
ETS 530/34a	Geprüft:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr.-Ing. Alexander Kuhn Stadtplanerin AK BW Lena Foltin
210712_BPlan		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
Maßstab:	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14 b 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 -99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Plangröße:	MVV Regioplan	

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Auf Grund § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020, hat der Gemeinderat Schwarzach diesen Bebauungsplan „Brestlich-Krummäcker II“, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden textlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 29.07.2009 (BGBl. | S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 15.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 1 des Gesetzes vom 9.12.2020 (BGBl. I S. 2873)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.d.F. vom 31.07.2009 (BGBl. | 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.06.2021 (BGBl. I S. 1295)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) i.d.F. vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), § 82 geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) i.d.F. vom 23.06.2015, §§ 15 und 69 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Landesstraßengesetz für Baden-Württemberg (LStrG) i.d.F. vom 11.05.1992 (GBl. S. 330, 683), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2020 (GBl. S. 1039)

Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) Baden-Württemberg (NachbRG BW) i.d.F. vom 08.01.1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.02.2014 (GBl. S. 65)

A.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

A.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

A.2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 sowie §§ 17 und 19 BauNVO

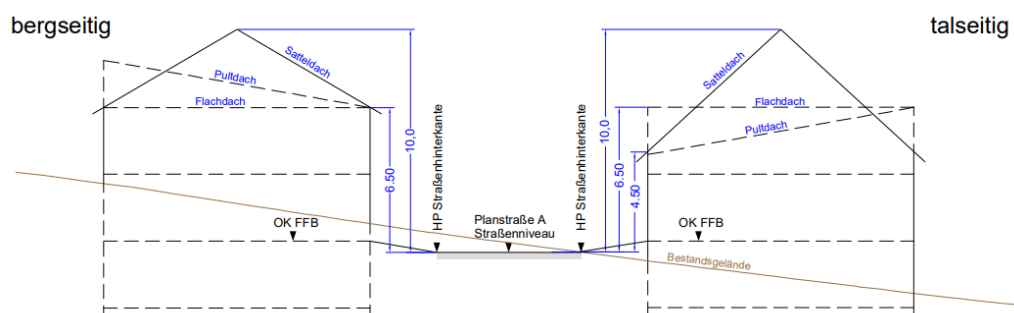
Die zulässige Grundflächenzahl als Höchstwert beträgt 0,4.

A.2.2 Maximale Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Traufhöhe (TH) wird

- talseitig mit 4,50 m (WA 1, WA 4) und
- bergseitig mit 6,50 m (WA 2, WA 3, WA 5, WA 6) festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe (FH) beträgt 10,0 m.



Beispiel Schnitt Planstraße A

Ausnahmsweise kann in WA 1 und WA 4 eine Überschreitung der maximal zulässigen Traufhöhe um bis zu 1,50 m zugelassen werden.

Die Traufhöhe (TH) wird von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen. Als Außenkante des Gebäudes gelten Wände und/ oder Stützen. Beim Flach- und Pultdach gilt die niedrigere Höhe als Traufhöhe.

Ausnahmsweise kann bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern eine Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 1,2 m für untergeordnete Bauteile (z.B. Belichtungselemente, Treppenaufgänge) zugelassen werden, wenn deren Grundfläche 10 m² nicht überschreitet.

Eine Überschreitung der Wandhöhe/ Gebäudehöhe durch Brüstungen oder Geländer ist bis zu 1,2 m zulässig.

Höhenbezugspunkt

Die in der Planzeichnung für die allgemeinen Wohngebiete festgesetzte maximal zulässige Traufhöhe (TH) und Firsthöhe (FH) hat als Bezugshöhe die Höhenlage der benachbarten Planstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstückes mit der Verkehrsfläche dieser Straße. Die Höhenlage dieses Punktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

Für die einzelnen Allgemeinen Wohngebiete gilt als Bezugshöhe folgende Zuordnung:

WA 1 und WA 2: Planstraße A

WA 3 und WA 4: Planstraße C

WA 5: Planstraße D

WA 6: Planstraße B

A.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird durch Planeintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für die einzelnen Baugebiete in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzt.

A.3 Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 und 23 BauNVO

A.3.1 Bauweise § 22 Abs. 1. und 2 BauNVO

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) werden Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise festgesetzt.

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 Abs. 1. BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt.

Nebenanlagen außerhalb von Baugrenzen müssen einen Abstand von mind. 1 m zu Nachbargrenzen und 2 m zur Grenze des Straßenverkehrsraums aufweisen.

A.3.3 Stellung der baulichen Anlagen § 23 Abs. 1. BauNVO

Doppelhäuser sind so zu errichten, dass ihre Längsachse parallel zur Achse der das Baugrundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche ausgerichtet ist (traufständiges Gebäude). Von dieser Festsetzung kann eine Ausnahme erteilt werden, wenn gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück, an das angebaut wird, dieselbe Gebäudestellung und bei Gebäuden mit Pultdach dieselbe Gebäudeorientierung zur Ausführung kommt.

A.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

A.4.1 Stellplätze und Nebenanlagen

Nicht überdachte Stellplätze und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (wie Gartenhäuser, Geräteschuppen und Kellerersatzräume) sind innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Untergeordnete Nebenanlagen für die Versorgung, Abwasserbeseitigung und fernmeldetechnische Anlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A.4.2 Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A.5 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Die höchst zulässige Zahl der Wohnungen ist im Allgemeinen Wohngebiet auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude bzw. je Doppelhaushälfte zu beschränken.

A.6 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen mit Ausnahme von baulichen Anlagen für Telekommunikation, Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Abwasserbeseitigungsanlagen nicht zulässig.

A.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Nr. 25a BauGB)

A.7.1 Vorgezogene Maßnahme 1: Vorbereitung Bauflächen

Im Vorfeld der Erschließung und Bebauung sind die Bäume und sonstigen Gehölze im Winterhalbjahr (01.10.-28.02.) zu roden. Holz und Astwerk sind unverzüglich abzuräumen.

Vorhandene Nistkästen sind abzunehmen und umzuhängen.

Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind die zukünftigen Bauflächen vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um sicherzustellen, dass Bodenbrüter in der krautigen Vegetation keine Nester anlegen.

A.7.2 Vorgezogene Maßnahme 2: (CEF) Vögel

In den zum Erhalt festgesetzten Bäumen und im Umfeld des Plangebiets werden insgesamt fünf Nisthilfen für Höhlenbrüter aufgehängt.

- Zwei Nistkästen mit 28 mm Fluglochweite für Blaumeisen und andere Arten.
- Drei Nistkästen mit 32 mm Fluglochweite für Feldsperlinge und andere Arten.

Die Nisthilfen sind im Zusammenhang mit der Rodungszeit bis zum 28. Februar aufzuhängen. Die Standorte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Bei der jährlichen Reinigung wird in den ersten drei Jahren die Belegung der Kästen dokumentiert und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Die Erhaltung und Pflege der Nistkästen wird für einen Zeitraum von 25 Jahren sichergestellt.

A.7.3 Vorgezogene Maßnahme 3: (CEF) Fledermäuse

Vorsorglich werden in den Gehölzbeständen der öffentlichen Grünflächen oder an Gebäuden in der Umgebung ein Fledermausflachkasten und eine Fledermaushöhle aufgehängt.

Die Standorte werden beim Aufhängen dokumentiert und der unteren Naturschutzbehörde übermittelt. Der Kasten und die Höhle werden jährlich kontrolliert und ggf. gereinigt. In den ersten drei Jahren wird die Belegung dokumentiert und das Ergebnis der unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt.

Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt auf 25 Jahre gesichert.

A.7.4 Vermeidungsmaßnahme 1: Baumschutz

Der zu erhaltende Baumbestand ist während der Tiefbauarbeiten nach den Vorschriften der RAS LP 4 und der DIN 18920 zu schützen. Bei Baumaßnahmen im Umfeld der Bäume sind folgende Maßnahmen besonders zu beachten:

- Arbeiten im Wurzelraum der zu erhaltenden Bäume (Kronentraufbereich plus 1,50 m Radius) sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Beeinträchtigungen des Wurzelraumes während der Bauphase durch Lagern von Baumaterialien und Befahren mit Baumaschinen sind unbedingt zu vermeiden.
- Die zu erhaltenden Bäume sind mit einer stabilen Bohlenummantelung möglichst bis zum Kronenansatz, jedoch mindestens bis 2,0 m Stammhöhe während der gesamten Bauzeit zu schützen.

A.7.5 Vermeidungsmaßnahme 2: Erstellung eines insektenfreundlichen Straßenbeleuchtungskonzeptes

Um Störwirkungen künstlicher Beleuchtungsquellen zu minimieren, ist für das Plangebiet ein „fledermausfreundliches“ Straßenbeleuchtungskonzept zu erstellen. Grundsätzlich ist auf nicht notwendige Beleuchtung zu verzichten.

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißen Licht im Spektrum von 1.800 bis max. 2.700 Kelvin Farbtemperatur ohne Blauanteile unter 500nm).
- Zur Vermeidung von Streulicht soll der waagrecht angebrachte Beleuchtungskörper so konstruiert sein, dass das Licht nach unten ausgesandt wird. Die Lampen sind nach oben abzuschirmen.
- Es sind insektendicht schließende Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur nicht über 60 °C zu verwenden.

A.7.6 Maßnahme 1: Private Baugrundstücke - Mindestbegrünung

Auf den privaten Grundstücksflächen (WA) sind je angefangene 300 m² Grundstücksfläche

- ein Laubbaum (1. Ordnung) oder
- zwei halb- oder hochstämmige Laub- oder Obstbäume (2.Ordnung / 3. Ordnung) oder
- 20 standortgerechte Laubgehölze oder
- 20 m begrünte Wandfläche mit einer Mindesthöhe von 2,5 m

- oder 100 m² standortgerechte bodenbedeckende Staudenpflanzungen zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Es wird die Verwendung der Gehölzliste 1: gebietsheimische Sträucher und Einzelbäume empfohlen.

Auf den Grundstücken vorhandene Obstbäume, die dauerhaft erhalten werden, können auf die Mindestbegrünung angerechnet werden.

A.7.7 Maßnahme 2: Private Baugrundstücke - Dachbegrünung

Dächer mit einer Neigung unter 20° sowie Carports und Garagen sind dauerhaft zumindest extensiv mit einer Substratstärke von mind. 10 cm zu begrünen.

A.7.8 Maßnahme 3: Private Baugrundstücke - Oberflächenbefestigung

Oberflächenbefestigungen von Stellplätzen, Grundstückszugängen und Zufahrten sind mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster) auszustatten, soweit durch die Nutzung nicht mit dem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist.

Um den Anteil der befestigten Flächen zu minimieren, darf der Garagenabstand zum Rand der Verkehrsfläche 6,0 m nicht überschreiten.

A.7.9 Maßnahme 4: Private Baugrundstücke - Versickerung von Niederschlagswasser

Das auf Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Rückhaltung und Nutzung in Zisternen aufzufangen und in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Die erforderlichen Flächen für die Retentionszisternen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenze anzuordnen. Bei der Wahl des Zisternenstandortes ist die Anschließbarkeit an den öffentlichen Regenwasserkanal sicherzustellen. Das erforderliche Retentionsvolumen beträgt 0,02 m³ je m² Dachfläche. Die Drosselwassermenge zum öffentlichen Kanalnetz wird auf 0,5 l/s begrenzt.

A.7.10 Maßnahme 5: Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung

Auf der öffentlichen Grünfläche am westlichen Plangebietsrand ist als Eingrünungsmaßnahme Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen festgesetzt. Dabei sind 1,50 m breite Hecken mit Pflanzabständen von 1 m anzulegen. Es wird die Verwendung der Gehölzliste 1: gebietsheimische Sträucher und Einzelbäume empfohlen.

A.7.11 Maßnahme 6: Öffentliche Grünfläche - Anlage von Obstbaumwiesen

Auf der öffentlichen Grünfläche ist eine extensiv bewirtschaftete Streuobstwiese mit Integration des Bestands mit standortheimischer Obsthochstammsorten anzulegen. Es wird die Verwendung der Gehölzliste 2 empfohlen. Erhalt neuer Streuobstwiese durch max. 2 Mahdtermine oder Beweidung in der Regel vor dem 1. Juni und nach dem 15. September. Das Schnittgut ist zu entfernen.

A.7.12 Maßnahme 7: Öffentliche Verkehrsfläche – Baumpflanzungen

In der Planstraße A sind insgesamt mindestens 8 und in der Planstraße B, C, und D insgesamt mindestens 6 großkronige Straßenbäume mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen. Es wird die Verwendung von

Arten der Gehölzliste Nr. 3 empfohlen. Der Standort ist im Rahmen der Erschließungsplanung festzulegen.

A.8 Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Auf den privaten Grundstücken entlang der Straßenbegrenzungslinien sind Flächen für Aufschüttungen und Einschnitte zur Herstellung des Straßenkörpers bis zu einer Höhe von max. $\pm 1,5$ m zulässig. Fundamente von Beleuchtungsanlagen, Nebenanlagen und Bordsteinen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

B SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 10.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. Nr. 16, S. 313)

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Brestlich Krummenäcker II" identisch.

B.1 Gestaltung baulicher Anlagen § 74 Abs.1 LBO

Kunststoffe als Fassadenmaterialien sowie leuchtende, grelle oder schwarze Materialien und Anstriche sind nicht zulässig.

Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Das Anbringen von Parabolantennen an den Fassadenflächen ist unzulässig.

B.2 Dachgestaltung § 74 Abs. 1 LBO

Dächer mit einer Neigung unter 20° sowie Carports und Garagen sind dauerhaft zumindest extensiv mit einer Substratstärke von mind. 10 cm zu begrünen.

Bei der Dachbegrünung können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck steht (z.B. bei Dachflächen für Belichtungszwecke oder Anlagen wie Klimaanlage, Solaranlagen usw.). In diesen Ausnahmefällen sind mind. 25% der Dachflächen dauerhaft zu begrünen.

Die Materialwahl von Dacheindeckungen, Regenrinnen und Regenabflussrohren ist so vorzunehmen, dass von ihnen und dem anfallenden Niederschlagswasser keine Bodenverunreinigungen (z.B. durch unbeschichtete Metalle, o.ä.) ausgehen können.

B.3 Gestaltung der Freiflächen, Einfriedungen § 74 Abs. 1 LBO

Einfriedungen dürfen entlang von Verkehrsflächen eine Höhe von 1,0 m über Straßenhöhe nicht überschreiten, Natursteinsockel dürfen eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.

Entlang von Verkehrsflächen sind als Einfriedungen nur Holzzäune und Naturhecken zulässig. Drahtgeflechtzäune sind mit Hinterpflanzungen aus Laubgehölzhecken auszuführen.

B.4 Höhenlage der Grundstücke § 10 LBO Abs. 2, 3, § 74 Abs. 3 LBO

Die Höhenlage der Grundstücke soll erhalten bleiben. Unvermeidbarer Aushub soll auf ein Minimum reduziert werden.

Bei geeigneten Anschlüssen von Grundstücken ist durch technische/ bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass anfallendes Oberflächen-, Regenwasser nicht auf die Nachbargrundstücke abfließt.

C HINWEISE

C.1 Herstellung des Straßenkörpers

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den privaten, an Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 15cm und einer Tiefe von 30cm erforderlich. (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen werden auf den angrenzenden Grundstücken hergestellt und gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken. Gemäß §12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht durch die Gemeinde.

Der Eigentümer hat die Einrichtungen zur Straßenbeleuchtung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung (§126 Abs. 1 BauGB).

C.2 Bodenschutz

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern und, soweit dieser keine umweltrelevanten Schadstoffe enthält, nach Möglichkeit in wieder nutzbarem Zustand auf dem Baugrundstück zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.). In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz Baden- Württemberg und §§ 4 Abs. 1, 10 und 11 KrW-/AbfG zu verfahren. Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt sind hierzu umgehend über Art und Ausmaß zu unterrichten. Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten in diesem Bereich bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Landratsamt, Fachdienst Umwelt abzustimmen.

C.3 Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

C.4 Verbot von Schottergärten nach § 21a NatSchG

Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Nicht um einen nach § 21a NatSchG verbotenen Schottergarten handelt es sich trotz der Verwendung mineralischer Materialien, bei

1. der Herstellung eines fachgerechten Lebensbereichs Alpinum/Steingarten oder
2. einer Kies-/Splittmulchung bis zur Korngröße 16 mm (bei speziellen Pflanzungen wird auch eine Körnung bis 32 mm eingesetzt), bei der keine Trennlage (wasserundurchlässig/wurzelfest) verwendet wird. Ziel der Mulchung ist es, den Boden abzumagern oder die Verdunstung zu reduzieren. Die Pflanzung muss grundsätzlich der Fläche ein Gepräge geben. Dies ist gegeben bei einer Begrünung mit einem gleichmäßigen Bestand in Wuchs und Verteilung und einer Bodendeckung von mindestens 70 %.

(Quelle: Schreiben des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 15.02.2021).

D PFLANZLISTEN

Bei den in den textlichen Festsetzungen genannten Pflanzmaßnahmen und zur Eingrünung des Gebietes sollen standortgerechte, nach Möglichkeit einheimische Gehölze, verwendet werden. Die nachstehenden Pflanzlisten haben dabei empfehlenden Charakter. Diese Vorauswahl ersetzt nicht die bei der Ausführungsplanung erforderliche standortbezogene Konkretisierung auch mit Blick auf die Klimaresilienz. Hierzu wird die ständig aktualisierte Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter empfohlen.

Gehölzliste 1: gebietsheimische Sträucher und Einzelbäume

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Feldgehölz	Einzelbaum
<i>Acer plantanoides</i> (Feldahorn)	xx	xx
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn)	xx	xx
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle)	xx	
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke)		xx
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche)	xx	xx
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	xx	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche)	xx	xx
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	xx	
<i>Fraxinus excelsior</i> (Gewöhnliche Esche)	xx	xx
<i>Populus tremula</i> (Espe)	x	
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	xx	x
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche)	xx	xx
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche)	xx	xx
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundsröse)	xx	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	xx	
<i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere)	xx	xx
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	xx	

xx = gut geeignet, x = bedingt gut geeignet

Herkunftsgebiet für Pflanzgut sollte in der Regel das süddeutsche Hügel- und Bergland sein.

Gehölzliste 2: Obstbaumarten

<i>Obstbaumart</i>	<i>Geeignete Sorten</i>
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Metzger Bratbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Gehölzliste 3: Baumpflanzungen Straßenraum

<i>Wissenschaftlicher Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer plantanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordate „Rancho“	Winterlinde