

**Gemeinde Auenwald
OT Lippoldsweiler**

**Bebauungsplan und
örtliche Bauvorschriften
"Scheurengärten I – 1. Änderung"
08119006_1241_007_04_BV**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Textteil

Stand: 23.10.2023 / 19.02.2024



71522 Backnang
Adenauerplatz 4
Tel.: 07191 – 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Ausfertigung:

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Auenwald, den

.....
Kai-Uwe Ernst
Bürgermeister

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 22.192

INHALT

SEITE

I. Rechtsgrundlagen..... 1

II. Textliche Festsetzungen..... 2

 II.A Planungsrechtliche Festsetzungen2

 II.B Örtliche Bauvorschriften.....8

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise 11

IV Verfahrensvermerke..... 21

I. Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist

BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PlanZV 90 (1990): Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

LBO (2010): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Der Bebauungsplan setzt die räumlichen Grenzen fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Auenwald werden aufgehoben.

II. Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planteil zum Bebauungsplan.

II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

II.A.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

Wohngebäude,

die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Folgende zulässige und ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO):

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Anlagen für Verwaltungen,

Gartenbaubetriebe,

Tankstellen.

II.A.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.3 BauGB, § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normal Null (NN):

Die festgesetzte EFH kann im WA 1, WA 2 und WA 3 \pm 0,50 m entsprechend dem Planeintrag über- bzw. unterschritten werden

Höhe baulicher Anlagen:

In WA 1 wird die Gebäudehöhe durch die Traufhöhe (TH = obere Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut) mit 8,0 m über EFH und die Firsthöhe (FH) wird mit max. 13,0 m über der EFH definiert.

Im WA 2 und WA 3 wird die Gebäudehöhe durch die Traufhöhe (TH = obere Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut) mit 7,5 m über EFH und die Firsthöhe (FH) wird mit max. 10,5 m über der EFH definiert.

Die maximale Gebäudehöhe (GH) ist bei Flachdachgebäuden durch die festgesetzte EFH und den entstehenden Dachhochpunkt definiert. Es gilt die Oberkante der Attika als Dachhochpunkt. In WA 1 beträgt die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) 10,5 m, ab der festgesetzter EFH. Bei WA 2 beträgt die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) 9,5 m ab festgesetzter EFH.

Haustechnische Anlagen (incl. Brüstungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie), sind bei Flachdachgebäuden bis zu einem Meter über der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe zulässig. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Anlagen zu den Außenwänden des Gebäudes mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein. Solare Anlagen sind parallel zu einer Gebäudeseite anzuordnen.

Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie) auf Satteldächern müssen entsprechend der ausgeführten Satteldachneigung bündig angepasst und parallel zur Traufkante angebracht werden. Solaranlagen dürfen bei Satteldächern nicht aufgeständert konstruiert und ausgeführt werden.

2.2 Grundflächenzahl
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil: GRZ = 0,4

II.A.3. Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil: offene Bauweise.

II.A.4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach Eintrag im Planteil festgesetzt.

Terrassen sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze, Garagen und Carports sind ebenfalls auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Außerdem sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

II.A.5. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB) Im Planteil sind dargestellt:

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Wege etc. einschließlich deren Planungshöhen sind rein nachrichtliche Wiedergaben ohne Festsetzungscharakter.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkierungsfläche“:

Parkplätze entlang der nördlichen Erschließungsstraße.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“:

Öffentlicher Fußweg zur Verbindung zwischen der Wendeplatte und der Hauptstraße sowie Fußweg entlang der K1907 und Hauptstraße.

II.A.6. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die öffentliche Grünfläche dient dazu, das Oberflächenwasser in einen offenen Entwässerungsgraben entlang der Lippoldsweiler Straße abzuleiten.

II.A.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden und Natur

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Stellplätze und Garagenzufahrten sowie Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) anzulegen. Die Tragschicht ist entsprechend wasserdurchlässig auszubilden (Abflussbeiwert > 0,5).

Nicht zugelassen sind bei Attiken und Dacheindeckungen unbeschichtetes Zink, Blei, Kupfer oder andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund oder das Gewässer gelangen können.

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten, ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m² ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig. Es muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist.

II.A.8. Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Öffentliche Grünfläche: Die öffentliche Grünfläche dient der Rückhaltung anfallenden Niederschlagswassers. Die Flächen sind, sofern sie nicht für andere zulässige Nutzungen verwendet werden, als artenreiche Wiese anzulegen und zu pflegen. Zur Ansaat dient eine standortgerechte, artenreiche Mischung für Böschungen und Straßenbegleitgrün mit mindestens 50 % Blumenanteil und restlichen Anteilen von Gräsern, angelehnt an die Pflanzenliste 1.

Pflanzenliste 1

Produktionsraum 7, Ansaatstärke: 5 g/m² (50 kg/ha)

Blumen mindestens 50%		
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe	
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Kleiner Odermennig	
<i>Barbarea vulgaris</i>	Echtes Barbarakraut	
<i>Betonica officinalis</i>	Heilziest	
<i>Campanula patula</i>	Wiesen-Glockenblume	
<i>Campanula rapunculoides</i>	Acker-Glockenblume	
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume	
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume	
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume	
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte	
<i>Clinopodium vulgare</i>	Gewöhnlicher Wirbeldost	
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre	
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf	
<i>Galium album</i>	Weißes Labkraut	
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut	
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Gewöhnliches Ferkelkraut	
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume	
<i>Leontodon autumnalis</i>	Herbst-Löwenzahn	
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauer Löwenzahn	
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite	
<i>Linaria vulgaris</i>	Gewöhnliches Leinkraut	
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee	
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee	
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost	
<i>Papaver rhoeas</i>	Klatschmohn	
<i>Pastinaca sativa</i>	Gewöhnlicher Pastinak	
<i>Picris hieracioides</i>	Gewöhnliches Bitterkraut	
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich	
<i>Plantago media</i>	Mittlerer Wegerich	
<i>Prunella vulgaris</i>	Gewöhnliche Braunelle	
<i>Ranunculus acris</i>	Scharfer Hahnenfuß	
<i>Rumex acetosa</i>	Wiesen-Sauerampfer	
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf	
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke	

<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut	
<i>Silene vulgaris</i>	Gewöhnliches Leimkraut	
<i>Stachys sylvatica</i>	Wald-Ziest	
<i>Trifolium campestre</i>	Feldklee	
<i>Trifolium medium</i>	Mittlerer Klee	
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze	
<i>Verbascum thapsus</i>	Kleinblütige Königskerze	
Gräser maximal 50%		
<i>Agrostis capillaris</i>	Rotes Straußgras	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	
<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras	
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Tresse	
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Tresse	
<i>Cynosurus cristatus</i>	Weide-Kammgras	
<i>Festuca guestfalica (ovina)</i>	Schafschwingel	
<i>Festuca rubra</i>	Horst-Rotschwingel	
<i>Lolium perenne</i>	Deutsches Weidelgras	
<i>Poa angustifolia</i>	Schmalblättriges Rispengras	
<i>Poa compressa</i>	Platthalm-Rispengras	

Einzelbaumpflanzgebote

Die im Planteil gekennzeichnet zu erhaltenden Pflanzbindungen sind im Falle einer Neupflanzung entsprechend der Pflanzenliste 2 (III.22 der Richtige Standort für Heimische Bäume und Sträucher) zu gestalten. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 3 m abweichen, jedoch muss mindestens 1 m Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen eingehalten werden.

Die Pflanzstandorte des Pflanzgebots nach Pflanzenliste 2, können von den im Planteil eingezeichneten Standorten variabel auf den jeweiligen Baugrundstücken gepflanzt werden. Auf den Baugrundstücken ohne Einzelbaumpflanzgebot ist pro angefangenen 250 m² ein einheimischer Baum nach Pflanzenliste 2 (zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen).

Pflanzenliste 2

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Laubbäume: An allen Gehölzen ist ein Verdunstungsschutz um den Stamm bis zum Kronenansatz anzubringen. In Bereichen im Übergang zur offenen Landschaft sind an allen Gehölzen ein Verbiss- und ein Wühlmausschutz anzubringen.

Pflanz-Qualitäten / Mindestanspruch an die Gehölze:
2x verpflanzt im Container oder als Ballenware, ca. 60-100 cm hoch.

Flachdachbegrünungen

Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und Carports sind dauerhaft zu begrünen. Der Aufbau einer Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Zur Ansaat dient eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50 % Blumenanteil und restlichen Gräsern bzw. Sedumsprossenmischung. Solarenergieanlagen sind auf begrüntem Dächern zulässig.

II.A.9. Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind (ohne Eintrag im Planteil) unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) auf den angrenzenden Grundstücken in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,5 m hinter Bordstein / Rabattstein erforderlich und zulässig. Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, sind durch Böschungen auszugleichen, sofern erforderlich sind höhenausgleichende Maßnahmen auch ohne Eintrag im Planteil auf den privaten Grundstücken zulässig.

II.B Örtliche Bauvorschriften

(§74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

II.B.1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

festgesetzt sind für Dächer von Hauptgebäuden:

- Satteldächer (SD)
- Flachdächer (FD)

Flachdächer sind zwingend mit einer umlaufenden Attika auf gleicher Höhe zu versehen.

Für Dächer von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen:

Garagen- und Carportdächer sind als dauerhaft begrüntes Flachdach (FD) mit bis zu 5° Dachneigung anzulegen. Auf den begrünten Flachdächern von Garagen und Carports, sowie auf Dächern von Nebenanlagen, sind haustechnische Anlagen wie Photovoltaik- und Solarthermieanlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 0,8 m gemessen von der Dachoberkante zulässig.

Dacheindeckungen aus glänzenden oder stark reflektierenden Materialien sind (bis auf Solarenergieanlagen) unzulässig.

b) Dachaufbauten

Die Summe aller Aufbauten darf zusammen 60 % der jeweiligen Länge des Gebäudes nicht überschreiten. Der senkrechte Abstand zum Dachhochpunkt muss mind. 1,0 m, der waagrechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes und zu anderen Aufbauten mind. 1,5 m betragen.

c) Fassadengestaltung

Unzulässig bei der Fassadengestaltung sind hochglänzende Metalle sowie grelle und leuchtende Farben. Zugelassen sind Holzfassaden, verputzte Fassaden in ortstypischen Farben sowie Naturstein und Glas.

Bei Doppelhäusern ist eine Abstimmung der Materialien in der Oberflächenstruktur und der Farbgebung bei der Fassadengestaltung untereinander vorzunehmen.

II.B.2. Einfriedungen, Stützmauern und Außenanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Grenzt ein Bereich des Grundstücks an die öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen an, so ist die Einfriedung um 0,5 m von der Grundstücksgrenze in das Grundstück abzusetzen. Der Abstand ist dauerhaft einzuhalten. Die Höhe ist bis maximal 1,2 m über der Höhe der benachbarten Fläche zulässig.

Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 2,5 m ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens um 0,5 m gegenüber der Vorderkante des darunterliegenden Mauerteils zurückzusetzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen.

II.B.3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten und nicht zu Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als flächig begrünte Vegetationsfläche zu unterhalten. Schottergärten sind unzulässig.

II.B.4 Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Entsprechend der Stellplatzsatzung der Gemeinde Auenwald wird Festgesetzt:

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 30 m² Wohnfläche (berechnet nach der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2003) wird auf 2 Stellplätze je Wohnung erhöht (notwendige Stellplätze gemäß § 37 Abs.1 LBO).

Gefangene zweite Stellplätze (Stellplätze, die nur durch Überfahrt über einen anderen Stellplatz zu erreichen sind) zählen dabei als ein vollwertiger Stellplatz, wenn die Überfahrt über nur einen Stellplatz erfolgt, dieser nicht gefangen ist, beide Stellplätze zur selben Wohneinheit gehören und beide mindestens 2,85 m breit und 6,0 m lang sind.

II.B.5. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser von nicht begrünten Dächern ist in Retentionszisternen zurückzuhalten. Pro angefangene 100 m² Dachfläche sind 2 m³ Speichervolumen herzustellen und mit einem Drosselabfluss von höchstens 0,15 l/s pro 100m² in den Regenwasserkanal zu versehen.

Die Herstellung von weiteren Zisternen oder Zisternenvolumen zur Brauchwassernutzung oder Gartenbewässerung ist zulässig.

II.B.6. Werbeanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

II.B.7. Außenantennen

(§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO)

An jedem Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig. Sämtliche Antennenanlagen sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

III.1 Erschließen von Grundwasser und -absenkung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt des Rems-Murr-Kreises zu erfragen.

III.2 Niederschlagswasser

Auf § 45 b Abs.3 WG (Ableitung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen. Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer gedrosselt eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicherweise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.

III.3 Wild abfließendes Wasser

Auf § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers (das gilt gemäß Abs. 4 auch für Wasser, das nicht aus Quellen stammt) auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

III.4 Brauchwassernutzung

Wird Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt, ist dies dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) anzuzeigen. Das Landratsamt des Rems-Murr-Kreises hält ein Merkblatt "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" bereit.

III.5 Hausentwässerung

In der Regel sind bei den Grundstücken hangabwärts zur Straße die Abstände der Kanalsohle zum Kellerboden sehr gering, sodass der Bauherr je nach individueller Planung geeignete Maßnahmen wie Hebeanlagen vorzusehen hat. Rückstauklappen sind ohnehin in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Hofwasser auf dem Grundstück abzuleiten ist und nicht in den öffentlichen Straßenraum geleitet werden darf.

III.6 Starkregen

Die Grundstücke können bei Starkregenereignissen betroffen sein, genauere Karten liegen allerdings nicht vor. Dies ist bei der Ausbildung der Kellergeschosse und der Wahl der Erdgeschossfußbodenhöhe zu beachten.

III.7 Bodendenkmale

Es wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§

27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

III.8 Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Gipskeuper-Formation (Gipskeuper). Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

III.9 Bodenschutz

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen. Die

Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes sind zu beachten.

Außerdem wird auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

III.10 Abfallbeseitigung - Altlasten

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt sofort zu verständigen.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o.ä.) oder verunreinigtes Grundwasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Umweltamt Rems Murr Kreis unverzüglich zu informieren. Weitere Maßnahmen ggf. zur Erkundung, Sanierung oder Überwachung sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen.

Hinweise zu Auffüllungen: Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen, so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3 einzuhalten.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

Kampfmittelfreiheit ist noch nicht untersucht worden.

III.11 Erdmassenausgleich

Gemäß § 3 Abs.4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) gilt: Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 6 Abs. 2 LBOAVO (Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung) sind in den Bauzeichnungen zum Baugesuch die Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe des vorhandenen und künftigen Geländes darzustellen.

III.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)

Gemäß der VwV Technische Baubestimmungen gehört die DIN 4109 zu den im Baugenehmigungsverfahren stets zu prüfenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen.

III.13 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten. Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Die Rechtsgrundlage für den Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten ist § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei kommt es nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art an und ob sich dieser durch einen Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.3 verschlechtert. Solange die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten regelmäßig - wenn auch nicht ständig - genutzt werden, sind diese geschützt und ein Zugriff verboten. Nach Ende der Nutzzeit ist ein Zugriff auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr verboten, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen, unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Diese Arten sind in der Planung z.B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs.5 S.1 Nr.2 BNatSchG lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden, auf die Ausnahmen in Satz 2 wird hingewiesen. Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG, bedarf es der Genehmigung der zuständigen Behörde, wenn Gehölze und/oder Saatgut in der freien Natur außerhalb ihrer Vorkommensgebiete verwendet werden sollen.

III.14 Vermeidung von Vogelschlag

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören. Durch Verwendung von Glas in der Fassadengestaltung, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft, kann es zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko kommen, das den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 auslösen kann. Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur im Sinne der anerkannten Regeln der Technik, der erforderlichen Sorgfalt und der guten fachlichen Praxis zu entnehmen.

III.15 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung für neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf anzupassen. Gebäudefassaden anzustrahlen, Strahlung gegen den Himmel sowie großflächige Lichtwerbung sind nicht zulässig.



III.16 Verbot von Schottergärten/Gebot von Fassaden- und Dachbegrünungen

Auf § 9 Abs.1 LBO und § 21a NatSchG BW wird hingewiesen: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. 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 Abs.1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

III.17 Nutzung der Solarenergie

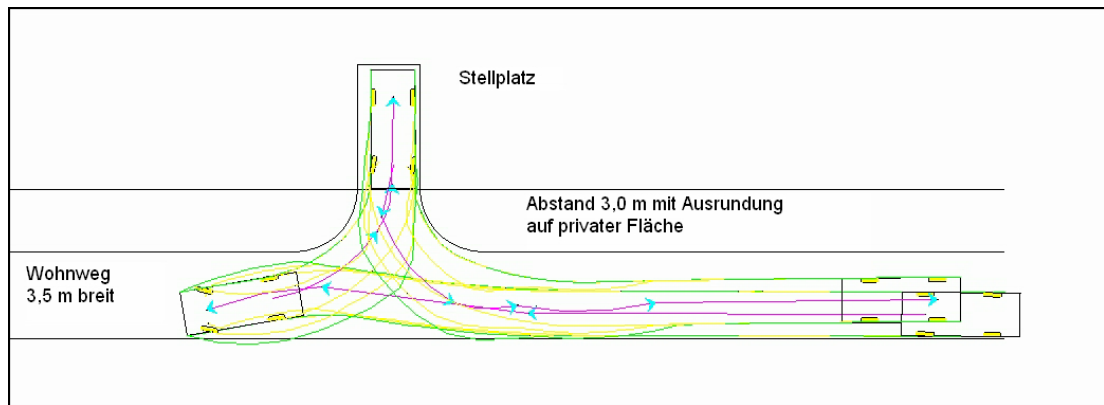
Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg (KSG BW) enthält eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung, die ab 01.01.2022 (für Nichtwohngebäude und Parkplätze ab 35 Stellplätzen) bzw. ab 01.05.2022 (auch für Wohngebäude) bei der zuständigen Behörde eingehen. Auf die genaueren Bestimmungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird ergänzend verwiesen.

III.18 Pflicht zur Installation von Leerrohren für die E-Mobilität

Nach dem Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) müssen Bauherren, die ein Wohngebäude mit mehr als fünf Stellplätzen neu errichten, jeden Stellplatz mit der erforderliche Leitungsinfrastruktur für die spätere Nachrüstung von Ladestationen ausstatten. Diese Pflicht trifft auch Eigentümer bestehender Wohngebäude mit mehr als zehn Stellplätzen bei einer größeren Renovierung, die auch den Parkplatz oder die Gebäudeelektrik umfasst. Zur Leitungsinfrastruktur gehören neben den Schutzrohren für Kabel auch der vorzuhaltende Platz für ein intelligentes Messsystem und die Schutzelemente.

III.19 Stellplätze

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011, S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentliche Verkehrsfläche ist schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



III.20 Straßenschilder und Straßenbeleuchtung

Auf § 5b des Straßenverkehrsgesetzes (STVG) BW wird hingewiesen. § 5b Abs.6: 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 zu dulden.

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

III.21 Barrierefreiheit

Es wird auf § 35 LBO hingewiesen: In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein; diese Verpflichtung kann auch durch barrierefrei erreichbare Wohnungen in mehreren Geschossen erfüllt werden, wenn die gesamte Grundfläche dieser Wohnungen die Grundfläche der Nutzungseinheiten des Erdgeschosses nicht unterschreitet. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad und die Küche oder Kochnische barrierefrei nutzbar und mit dem Rollstuhl zugänglich sein.

Es wird empfohlen, dies auch bei der Planung von Einfamilienhäusern zu beachten.

III.22 Nachbarrechtsgesetz

Gemäß § 27 des Nachbarrechtsgesetzes BW gilt: Enthält ein Bebauungsplan Festsetzungen über Böschungen, Aufschüttungen, Einfriedigungen, Hecken oder Anpflanzungen, so müssen hierfür die nach dem Nachbarrechtsgesetz vorgeschriebenen Abstände insoweit nicht eingehalten werden, als es die Verwirklichung der planerischen Festsetzung erfordert.

Gemäß § 11 des Nachbarrechtsgesetzes BW gilt: Mit toten Einfriedigungen ist gegenüber Grundstücken, die landwirtschaftlich genutzt werden (das gilt auch für

Feldwege), ein Grenzabstand von 0,50 m einzuhalten. Ist die tote Einfriedigung höher als 1,50 m, so vergrößert sich der Abstand entsprechend der Mehrhöhe, außer bei Drahtzäunen und Schranken.

Auf die Abstandsvorschriften der §§ 12 (Hecken), 15 (Waldungen) und 16 (sonstige Gehölze) wird hingewiesen.

III.23 Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher:

Botanischer Name	Deutscher Name	Verwendung	Standort/Boden
		a) Einzelstellung	1) kalkhaltig
		b) Feldhecke	2) sauer
		c) Ufergehölz	3) feucht-nass
		d) Vogelschutzgehölz	4) trocken
		e) Pioniergehölz	5) sonnig
		f) Bienenweide	6) halbschattig

Bäume

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	a,e	1,4,5,
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
<i>Salix fragilis</i>	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
<i>Ulmus minor</i>	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6

Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6,
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
<i>Hedera helix</i>	Efeu	b,d,f	3,6
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
<i>Rubus fruticosus</i>	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6,
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5

<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
<i>Salix triandra</i>	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

IV Verfahrensvermerke

- | | | |
|----|---|---|
| 1. | Aufstellungsbeschluss am (§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB) | am 23.10.2023 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt
im Internet (§ 4a Abs.4 BauGB) | am 26.10.2023
am |
| 3. | Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom 03.11.2023
bis 08.12.2023 |
| 4. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Mail vom 24.10.2023
Frist bis 08.12.2023 |
| 5. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der
örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB und § 74 LBO) | am |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 5 im Mitteilungsblatt | am |
| 7. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB) | ab |