

KREIS: LUDWIGSBURG

GEMEINDE: HESSIGHEIM

---

Textteil zum

## BEBAUUNGSPLAN - mit örtlichen Bauvorschriften „Felsengarten“

Ludwigsburg, den 30.03.2012

# A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S.1509)

**Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 133) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Neufassung vom 8.8.1995, (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 5.03.2010 (GBl. S. 416)

**Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I.S.58); zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I. S. 1509)

## A.2 Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

**A.3 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

**A.3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)**

*A.3.1.1 Sondergebiet Felsengartenkellerei (§ 11 Abs. 2 BauNVO i. V. m § 9 (1) 24 BauGB)*

Zulässig sind: Das Anliefern und Keltern von Trauben, Ausbau, Abfüllen, Lagern und Transport von Wein, Mineralwasser und Säften, Büro, Gastronomie und Verkaufsräume für den Verkauf eigener Produkte samt Zubehör und Stellplatzflächen.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche folgende Emissionskontingente LEK in dB(A)/m<sup>2</sup> nach DIN 45691 weder im Tagzeitraum (6:00 - 22:00 Uhr) noch im Nachtzeitraum (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	LEK,tags	LEK,nachts
TF 01	56	41
TF 02	54	39
TF 03	55	40
TF 04	55	40
TF 05	50	35

Für die im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis C, ausgehend vom Bezugspunkt {x=3513390 m; y=5428860 m} in Gauß-Krüger-Koordinaten, erhöhen sich die Emissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente LEK,zus in dB:

Richtungssektor	LEK,zus,tags	LEK,zus,nachts
A	10	10
B	7	7
C	0	0
D	8	8

Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen oder neuen Bauvorhaben ist vom Antragsteller der Nachweis zur Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente zu erbringen. Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt nach DIN 45691:2006-12 Abschnitt 5. In den Gleichungen (6) und (7) darf für Immissionsorte j im Richtungssektor k der Ausdruck LEK<sub>i</sub> durch LEK<sub>i</sub> + LEK<sub>zus,k</sub> ersetzt werden. Bei genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen bzw. bei Neubauvorhaben ist vom Antragssteller der Nachweis zur Einhaltung der vorgegebenen Geräuschkontingente zu erbringen.

*A.3.1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)*

Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten und Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

**A.3.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

*A.3.2.1 GRZ (Grundflächenzahl)*

maximale Grundflächenzahl: siehe Planeinschrieb.

Maximale Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen wie folgt überschritten werden:

Sondergebiet	GRZ 0.7	Überschreitung bis max. 0.85
Mischgebiet	GRZ 0.4	Überschreitung bis max. 0.60

*A.3.2.2 Höhenlage (§ 9 (3) BauGB)*

Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH): siehe Planeinschrieb.

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

---

Die EFH ist als Obergrenze eingetragen und bezieht sich auf die Fertigfußbodenhöhe. Niedriger darf gebaut werden.

### A.3.2.3 *Höhe baulicher Anlagen*

Traufhöhe: siehe Planeintrag.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen ab festgesetzter EFH bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Höhe baulicher Anlagen: siehe Planeintrag

Die Höhe baulicher Anlagen ist auf die im Planeinschrieb festgesetzte maximale Höhe – gemessen ab festgesetzter bzw. bestehender EFH – begrenzt. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für technisch bedingte Aufbauten um max. 3,0 m überschritten werden. **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

### A.3.4 **Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

#### A.3.4.1 *Offene Bauweise*

o: offene Bauweise

#### A.3.4.2 *Abweichende Bauweise:*

a: offene Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge

### A.3.5 **Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 2 BauGB)**

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen.

Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die an Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

### A.3.6 **Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 u. 23 (5) BauNVO)**

#### A.3.6.1 *Freilager und Nebenanlagen*

Freilager sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Höhe von Freilagern und fest installierten Nebenanlagen wird auf 4,0 m begrenzt. Hiervon können Befreiungen erteilt werden, wenn durch grünordnerische Maßnahmen das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

#### A.3.6.2 *Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder der mit GA gekennzeichneten Flächen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig. Im Sondergebiet ist ein Abstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

### A.3.7 **Anschlussbeschränkung (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Im Bereich der im Lageplan dargestellten Straßenabschnitte sind keine Zu- und Abfahrten der Grundstücke zulässig.

### A.3.8 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)**

#### A.3.8.1 *Artenschutz: Beschränkung der Baufeldfreimachung*

Der Zeitraum für die Freimachung des Baufeldes hat außerhalb der Vegetationsperiode zu erfolgen.

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

---

### A.3.8.2 *Nisthilfen*

Vorhandene Nisthilfen sind vor Beginn der Maßnahmen an geeigneten Stellen umzuhängen.

### A.3.8.3 *Insektenfreundliche Beleuchtung*

Beleuchtungsmaßnahmen sind auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Am Rand des Plangebietes zum Außenbereich – insbesondere bei Werbeanlagen – sind umweltverträgliche Beleuchtungen entsprechend den Hinweisen des Umweltministeriums zu verwenden (Natriumniederdruck-Gasentladungslampen oder Natriumhochdruck-Gasentladungslampen („Gelblicht“), ferner insektendichte Lampengehäuse, die kein Streulicht erzeugen...). Die Beleuchtung von Gehölzen ist zu vermeiden.

### A.3.8.4 *Wasserdurchlässige Beläge*

Für private PKW-Stellplätze, Hofflächen, Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig. Kunststoffelemente sind nicht zulässig.

### A.3.9 **Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BauGB)**

Die im Plan dargestellten Leitungsrechte sind zu Gunsten der Leitungsträger festgesetzt. Bauliche Anlagen können im Leitungsbereich nur im Einvernehmen mit den Leitungsträgern errichtet werden.

### A.3.10 **Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a, b BauGB)**

Von den festgesetzten Standorten der Bäume und Sträucher kann geringfügig (bis 3 m) abgewichen werden, wenn notwendige Leitungen oder Zufahrten eine Pflanzung an dieser Stelle nicht ermöglichen.

Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen. Die Anpflanzung, Pflege und Unterhaltung obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern.

Für Bepflanzungen innerhalb und außerhalb des Bebauungsplans, die als Ausgleich für das Schutzgut „Arten und Biotope“ dienen (Hinweis: Eingrünungen in Form von Gehölzstreifen mit Wiese/Krautsaum, planexterne Begrünungen), gilt Folgendes zu beachten:

- Gehölze (ausgenommen Obstbäume) müssen autochthon, heimisch, standort- und landschaftsgerecht sein und aus demselben regionalen Herkunftsgebiet stammen.
- Saatgut muss aus demselben Naturraum (süddeutsche Hügel- und Plattenregion Nr. 11 nach DBU 2009 eines entsprechend zertifizierten Produzenten stammen (Zertifizierung nach „VWW-Regiosaat empfohlen).

#### A.3.10.1 *Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Hochstämmige groß-/schmalkronige Gehölze*

An den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten sind zur Auflockerung und Durchgrünung hochstämmige Gehölze 1. und/oder 2. Ordnung zu pflanzen. Die nachfolgenden Gehölze werden u.a. dieser Forderung gerecht. Nach Möglichkeit sollten keine Zier- und Zuchtformen verwendet werden.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 1 aufgeführt.

#### A.3.10.2 *Pflanzgebot 2 (Pfg2) – Freiwachsende Heckenpflanzung*

Auf den im Plan festgesetzten Flächen sind zur Ein- und Durchgrünung Feldgehölze als Heckenpflanzung zu pflanzen. Die Heckenpflanzen sollen frei wachsen und sind nicht in Form zu schneiden. Ein Erhaltungsschnitt ist zulässig. Entwässerungsmulden und Zufahrten zu der privaten Grünfläche sind zulässig.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 2 aufgeführt.

## A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

---

Als Unterpflanzung in den Randbereichen sind Wiese bzw. Krautsaum geeignet:

Insbesondere wird auf die Broschüre „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg – Das richtige Grün am richtigen Ort“ von der LfU Karlsruhe 2002 verwiesen.

### A.3.10.3 *Pflanzgebot 3 (Pfg3) – Freiflächenbegrünung*

Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen und/oder mit Rasen anzulegen. Auf diesen Flächen wird empfohlen, die Anpflanzungen in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70 % Rasen oder Bodendecker, mindestens 15 % Sträucher. Die Gehölze des Pflanzgebots 2 (Pfg2) werden dieser Forderung unter anderem gerecht. Die Verwendung autochthoner Gehölze wird empfohlen.

### A.3.10.4 *Pflanzgebot 4 (Pfg4) – Hochstämmige, kleinhölzige Gehölze*

An den im Plan durch Planzeichen symbolisch festgesetzten Standorten sind hochstämmige, kleinkronige Gehölze zu pflanzen. Die nachfolgenden Arten werden u.a. dieser Forderung gerecht. Nach Möglichkeit sollten keine Zier- und Zuchtformen verwendet werden.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 3 aufgeführt.

### A.3.10.5 *Pflanzgebot 5 (Pfg5) – Durchgrünung von Stellplatzanlagen*

Private Stellplatzflächen sind durch Baumpflanzungen zu gliedern. Pro 8 Stellplätze ist ein hochstämmiger großkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenliste 1 aufgeführt.

Die Standorte sind als offene Grünflächen von mindestens 15 m<sup>2</sup> Größe auszubilden.

### A.3.10.6 *Pflanzgebot 6 (Pfg6) – Fassadenbegrünung*

Pro Baugrundstück ist zur Fassadenbegrünung mindestens ein Rankgewächs zu pflanzen und zu unterhalten.

Geeignete Arten sind in Pflanzenliste 4 aufgeführt.

### A.3.10.7 *Pflanzbindung – Sicherung des Bestandes*

Der im Lageplan durch Planzeichen eingetragene, vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu unterhalten. Er ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Abgehende Bäume oder Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers in der gleichen Art zu ersetzen.

Ist ein so geschütztes Gehölz durch notwendige Auffüllungen oder Abgrabungen am Bauwerk nicht zu erhalten, so ist eine geeignete Ersatzpflanzungen an anderer Stelle auf dem Baugrundstück vorzunehmen.

### **A.3.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)**

Private Flächen bis zu einer Tiefe von 1,0 m entlang der Verkehrsflächen dienen, so weit erforderlich, der Herstellung unterirdischer Stützbauwerke der Randeinfassungen.

### **A.3.12 Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 (1a) BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 20 u. 25 BauGB)**

Die für den notwendigen Ausgleich erforderlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs werden im weiteren Verfahren festgelegt. Die genaue Beschreibung der Maßnahmen wird im Umweltbericht aufgeführt.

## B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

für den Bebauungsplan "Felsengarten"

---

### B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

#### B.1.1 Dachform und Neigung (Altgrad)

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig (s. Planeintrag):

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebengebäude können mit der Neigung des Hauptgebäudes ausgeführt werden oder sind mit einem extensiv begrünten Flachdach zu versehen. Bei extensiv begrünten Flachdächern ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen.

#### B.1.2 Dacheindeckung bei Satteldächern

Es sind nur Deckungen mit Dachstein zulässig (Betonstein, Tonziegel). Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun, sowie von grau bis schwarz zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 (6) 2 LBO.

Unbeschichtete Dachabdeckungen aus Kupfer, Zink und Blei sind nur an untergeordneten Dachbereichen, wie Dachgauben, Vordächern und Blechverwahrungen bei Flachdächern zulässig.

#### B.1.3 Dachaufbauten bei Satteldächern

Dachaufbauten sind bei Satteldächern mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- \* die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Dachfläche darf höchstens 40 % der dazugehörenden Dachlänge betragen
- \* der Abstand der Dachgaube von der Giebelseite (Ortgang) muss mindestens 1,5 m betragen
- \* die Oberkante der Dachgaube muss vertikal gemessen mindestens 0,9 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- \* die max. Traufhöhe darf im Bereich von Dachaufbauten überschritten werden.
- \* Dachaufbauten an Doppelhäusern sind aufeinander abzustimmen.

#### B.1.4 Fassaden

Grellfarbige oder glänzende Materialien und Farbtöne sind nicht zulässig, soweit sie nicht der Solarnutzung dienen.

### B.2 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werbeanlagen, deren Stätte der Leistung nicht auf demselben Grundstück liegt, sind ausgeschlossen.

Werbeanlagen sind nur bis zu einer maximalen Höhe der tatsächlichen Gebäudeoberkante zulässig. Werbeanlagen auf den Dächern und auf den obersten Außenwandgesimsen sind nicht zulässig. Freistehende Werbeanlagen sind zulässig bis zu einer Gesamthöhe

## B Örtliche Bauvorschriften

---

von 4 m. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen nicht beleuchtet sein.

### B.3 Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Bereich MI:

Zwischen Baugrundstücken sind Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über dem bestehenden Gelände pro Baugrundstück nur auf einer Länge von max. 3,5 m zugelassen. Im Übrigen darf die Einfriedung eine Höhe von 1,3 m nicht überschreiten.

Bereich SO:

Zäune sind bis zu einer Höhe von max. 2,3 m über dem bestehenden Gelände zulässig. Mauern sind nicht zulässig.

Einfriedungen aus Zäunen jeder Art dürfen nur zusammen mit einer lebenden Hecke in freiwachsender oder geschnittener Form verwendet werden. Die Hecken sind dabei auf die Straßenseite zu pflanzen.

Bei Verwendung einer lebenden, geschnittenen Einfriedung kommen folgende beispielhaft aufgeführte Arten in Betracht:

Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Taxus baccata	Eibe

### B.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

### B.5 Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

### B.6 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Im Mischgebiet sind je Wohneinheit 1,5 Stellplätze zu errichten.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, wird aufgerundet.

Der Abstand von Garage zu öffentlicher Verkehrsfläche von 5,0 m kann als Stellfläche anerkannt werden.

## C Hinweise

---

### C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

### C.2 Bodenschutz

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 Schutze des Bodens.

Auf das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" wird verwiesen.

### C.3 Baugrund

Aufgrund der Lage im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalk sind Verkarstungserscheinungen nicht gänzlich ausgeschlossen. Hierdurch ist ein oberflächennahes saisonales Schwinden und Quellen des Bodens möglich. Daher werden für die Planung der einzelnen Bauvorhaben Baugrundgutachten empfohlen.

### C.4 Grundwasser

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) 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.

### C.5 Pflanzungen

Die Bepflanzung sollte sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation richten, die in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten sind als Vorschlag zu verstehen. Es wird empfohlen, auf blau- und gelbnadelige oder buntlaubige Gehölze (z.B. mit gelb oder weiß panaschierten Blättern) oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) zu verzichten.

Das Nachbarrecht ist bei allen Pflanzungen zu beachten. Insbesondere ist auf Abstände gegenüber Weinbergen in erklärter Reblage (vgl. § 28 NRG) zu achten. Ausnahmebestimmungen für eine Nichteinhaltung sind im § 27 Satz 1 NRG aufgeführt. Dies betrifft insbesondere die privaten Grünflächen und die Anpflanzung von Großgehölzen am südwestlichen Rand.

Bei allen Anpflanzungen ist auf das Lichtraumprofil nach dem Straßengesetz zu achten.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

**C.6 Duldungspflichten**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

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 gemäß § 5b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

**C.7 Bodenbelastungen**

Altlasten sind nicht bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich sind einzustellen.

**C.8 Regenerative Energien**

Die Nutzung regenerativer Energien in Form tiefer Erdsondenbohrungen ist aufgrund der vorliegenden geologischen Situation nicht zu empfehlen.

**C.9 Löschwasser**

Bei der Planung sind die Regelungen zum Löschwasserbedarf zu beachten.

**C.10 Entwässerung**

Als Entwässerung ist vorgesehen, anfallendes Dachflächenwasser und anderes Oberflächenwasser sind vom häuslichen Schmutzwasser getrennt abzuleiten. Bei der Ausarbeitung von Entwässerungsgesuchen sind die Anschlussvorgaben der öffentlichen Entwässerungsanlage zu beachten.

## D Pflanzlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1

*Pflanzgröße: Stammumfang mind. 18-20 cm*

Spitzahorn	Acer platanoides
Spitzahorn	Acer platanoides Cleveland
Spitzahorn	Acer platanoides Columnare
Spitzahorn	Acer platanoides Olmsted
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Pyramiden-Buche	Fagus sylvatica Dawyck
gem. Esche	Fraxinus excelsior
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Eiche	Quercus petraea
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

### D.2 Pflanzenliste 2

#### Gehölzpflanzung

Feld-Ahorn	Acer campestre
Gemeine Felsenbirne	Amelanchier ovalis
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Liguster	Ligustrum vulgare
Holzapfel	Malus sylvestris
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-Rose	Rosa canina
Himbeere	Rubus idaeus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Eberesche	Sorbus aucuparia
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

### D.3 Pflanzenliste 3

#### Hochstämmige, kleinkronige Gehölze

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Weißdorn	Crataegus monogyna
Eberesche	Sorbus aucuparia

### D.4 Pflanzenliste 4

#### Fassadenbegrünung

##### **Geeignete Arten:**

Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Geißblatt	Lonicera periclymenum u. L. caprifolium
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia u. P. tricuspidata
Knöterich	Polygonum aubertii
Kletterrosen	Rosa spec.
Echter Wein	Vitis vinifera



## 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) abzuschleiben. 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.