



ABSTATT

IM SCHOZACHTAL

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„GOTTLIEB-HÄRLE-STRASSE OST“

08125001_0835_714_00

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster Stand 15.03.2018 bescheinigt
Bietigheim-Bissingen, den 16.10.2018

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

Bebauungsplanentwurf und Entwurf der örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 30.07.2019/b/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Verfahrensvermerke und Hinweise ergänzt
Bietigheim-Bissingen, den 19.11.2019/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan mit Legende und Textteil
Anlage 2 Begründung

2.1 artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 10.07.2019/14.10.2019,
2.2 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Stand 19.11.2019

LEGENDE

Nutzungsschablone (Füllschema):

Art der baulichen Nutzung Beschränkung Wohnungszahl	maximale Traufhöhe
GRZ	maximale Gebäudehöhe
Bauweise	Dachform und -neigung



ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

§ 4 BauNVO

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit Abs.3 BauGB

z.B. 0,4

maximale Grundflächenzahl

z.B. TH max. 6,2 m

maximale Traufhöhe in Metern über EFH

z.B. GBH max. 10,0 m

maximale Gebäudehöhe in Metern über EFH

z.B. EFH 261,0

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in m über NN als Maximum

z.B. SD/PD

Satteldach/Pulldach

6 Wo

Beschränkung der Wohnungszahl

BAUWEISE

offene Bauweise

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

O



ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Baugrenzen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB



VERKEHRSFLÄCHEN

Mischverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



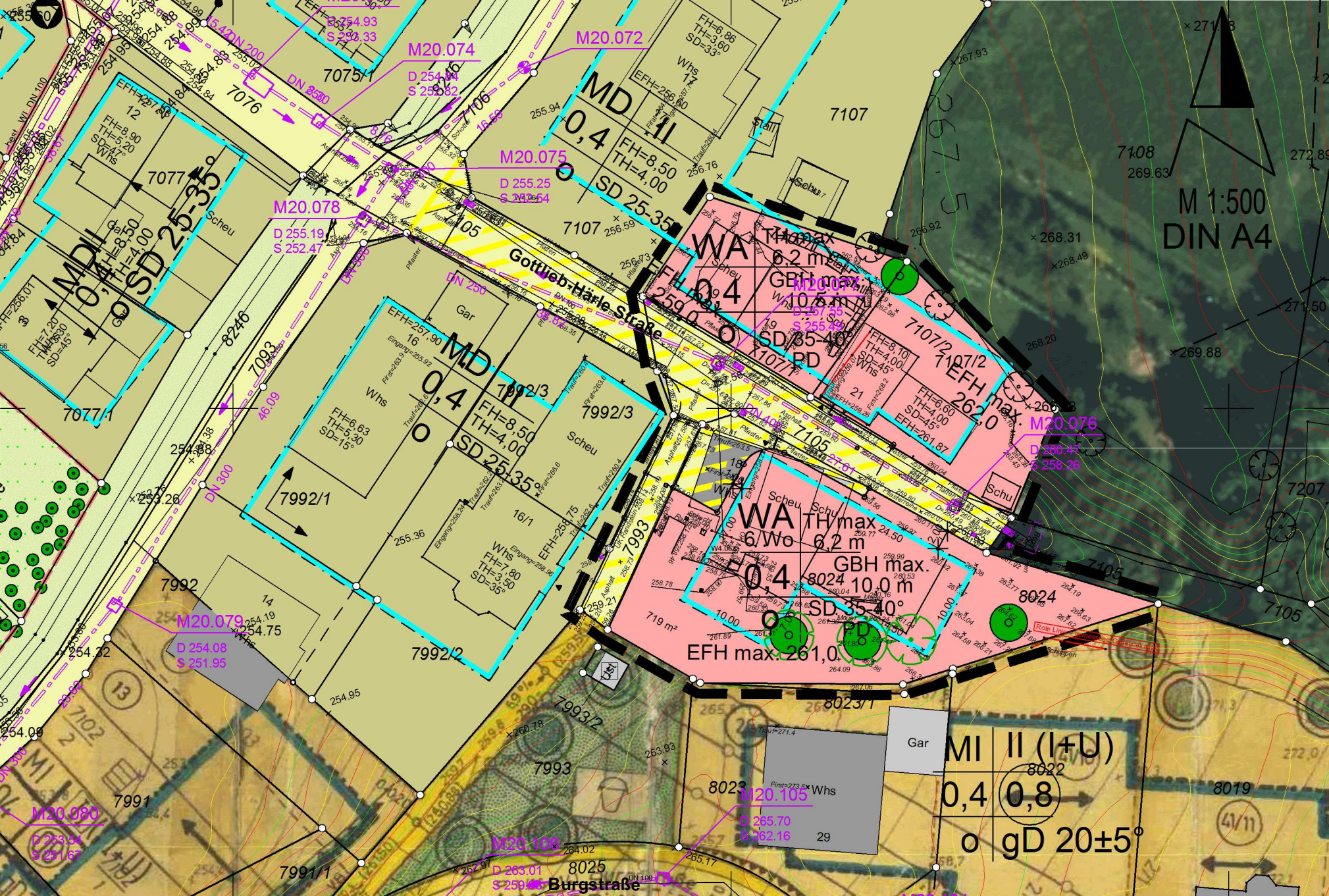
PFLANGEBOT UND -BINDUNG

großkronige Bäume

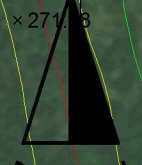
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



M 1:500
DIN A4



M20.072
D 254.74
S 259.82

M20.075
D 255.25
S 259.64

M20.078
D 255.19
S 252.47

M20.076
D 260.47
S 258.26

M20.079
D 254.08
S 251.95

M20.080
D 253.54
S 251.67

M20.100
D 263.01
S 259.00

M20.105
D 265.70
S 262.16

M20.106
D 264.02
S 259.00

Burgstraße

Gottlieb-Harle-Straße

Scheu

Whs

Gar

MI II (I+U)

0,4

0,8

gD 20±5°

7075/1

7076

7077

7077/1

7077/2

7077/3

7077/4

7077/5

7077/6

7077/7

7077/8

7077/9

7077/10

7077/11

7077/12

7077/13

7077/14

7077/15

7077/16

7077/17

7077/18

7077/19

7077/20

7077/21

7077/22

7077/23

7077/24

7077/25

7077/26

7077/27

7077/28

7077/29

7077/30

7077/31

7077/32

7077/33

7077/34

7077/35

7077/36

7077/37

7077/38

7077/39

7077/40

7077/41

7077/42

7077/43

7077/44

7077/45

7077/46

7077/47

7077/48

7077/49

7077/50

7077/51

7077/52

7077/53

7077/54

7077/55

7077/56

7077/57

7077/58

7077/59

7077/60

7077/61

7077/62

7077/63

7077/64

7077/65

7077/66

7077/67

7077/68

7077/69

7077/70

7077/71

7077/72

7077/73

7077/74

7077/75

7077/76

7077/77

7077/78

7077/79

7077/80

7077/81

7077/82

7077/83

7077/84

7077/85

7077/86

7077/87

7077/88

7077/89

7077/90

7077/91

7077/92

7077/93

7077/94

7077/95

7077/96

7077/97

7077/98

7077/99

7077/100

7077/101

7077/102

7077/103

7077/104

7077/105

7077/106

7077/107

7077/108

7077/109

7077/110

7077/111

7077/112

7077/113

7077/114

7077/115

7077/116

7077/117

7077/118

7077/119

7077/120

7077/121

7077/122

7077/123

7077/124

7077/125

7077/126

7077/127

7077/128

7077/129

7077/130

7077/131

7077/132

7077/133

7077/134

7077/135

7077/136

7077/137

7077/138

7077/139

7077/140

7077/141

7077/142

7077/143

7077/144

7077/145

7077/146

7077/147

7077/148

7077/149

7077/150

7077/151

7077/152

7077/153

7077/154

7077/155

7077/156

7077/157

7077/158

7077/159

7077/160

7077/161

7077/162

7077/163

7077/164

7077/165

7077/166

7077/167

7077/168

7077/169

7077/170

7077/171

7077/172

7077/173

7077/174

7077/175

7077/176

7077/177

7077/178

7077/179

7077/180

7077/181

7077/182

7077/183

7077/184

7077/185

7077/186

7077/187

7077/188

7077/189

7077/190

7077/191

7077/192

7077/193

7077/194

7077/195

7077/196

7077/197

7077/198

7077/199

7077/200

7077/201

7077/202

7077/203

7077/204

7077/205

7077/206

7077/207

7077/208

7077/209

7077/210

7077/211

7077/212

7077/213

7077/214

7077/215

7077/216

7077/217

7077/218

7077/219

7077/220

7077/221

7077/222

7077/223

7077/224

7077/225

7077/226

7077/227

7077/228

7077/229

7077/230

7077/231

7077/232

7077/233

7077/234

7077/235

7077/236

7077/237

7077/238

7077/239

7077/240

7077/241

7077/242

7077/243

7077/244

7077/245

7077/246

7077/247

7077/248

7077/249

7077/250

7077/251

7077/252

7077/253

7077/254

7077/255

7077/256

7077/257

7077/258

7077/259

7077/260

7077/261

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 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, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Das gilt insbesondere für den entsprechenden Teile des seit dem 07.08.1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Burgweg - 1. Änderung“ und die entsprechenden Teile des seit dem 07.06.2002 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Ortsmitte Happenbach südlich der Hauptstraße“. Die seit dem 01.03.1985 rechtsverbindliche 2. Änderung des Bebauungsplanes „Burgweg“ außerhalb des Geltungsbereichs bleibt unverändert. Aufgehoben wird innerhalb des Geltungsbereichs auch die seit dem 01.01.1996 rechtsverbindliche Stellplatzsatzung .

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

- Nr.1 Wohngebäude,
- Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Nr.3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs.3 Nr. 1 - 5 BauNVO:

- Nr.1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr.3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr.4 Gartenbaubetriebe,
- Nr.5 Tankstellen.

Die der Versorgung der Baugebiete dienenden Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen zusätzlich zu Satz 2 um das Maß der Fläche von begrünten Dächern (auch z.B. von Tiefgaragen) mit einer Substratschicht von mindestens 15 cm überschritten werden.
- 1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Lageplan festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen, bei Flachdächern bis Oberkante Attika bzw. Oberkante Balkon- oder Dachterrassenbrüstung, bei Pultdächern ist auch an der höheren Seite die Traufhöhe einzuhalten. Bei Pult- und Flachdächern darf die Traufhöhe dann um 2,5 m überschritten werden, wenn das Geschoss an den Längsseiten um mindestens 2,0 m abgrückt ist. Für den Aufzug und das erforderliche Flurbauteil kann von der Traufhöhe befreit werden.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -

offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen (auch Tiefgaragen) sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO auch auf der unüberbaubaren Fläche zulässig. Oberirdische Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude (auf der unüberbaubaren Fläche) müssen jedoch zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.
- 1.5 HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB
-nach Eintrag im Lageplan -

Im gekennzeichneten Bereich sind maximal 6 Wohnungen zulässig.
- 1.6 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

1.7 BAULICHE UND SONSTIGE TECHNISCHE VORKEHRUNGEN ZUR MINDERUNG VON EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BImSchG

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Im Geltungsbereich sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den entsprechenden Lärmpegelbereichen der DIN 4109 1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe Juli 2016 auszubilden. Die Flächen sind dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen.

1.8 PFLANZBINDUNG

§ 9 Abs.1 Nr.25b BauGB

Die drei auf Flst. 8024 vorhandenen großen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Neupflanzungen müssen einen Stammumfang von 35-40 cm haben.

1.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Fläche für Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO

- 2.1.1 **Dachform:** Als Dachform sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 bis 40 ° und Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 15 ° (Altgrad) zulässig.
- 2.1.2 **Dachdeckung:** Flach- und Pultdächer sind zu begrünen, sofern sie nicht als Dachterrassen genutzt werden oder von Solaranlagen belegt sind.
- 2.1.3 **Fassadengestaltung:** Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN § 74 Abs.1 Nr.2 und § 11 Abs.4 LBO

Werbeanlagen dürfen nur errichtet werden für die Nutzung und an der Stelle der Nutzung, für die sie werben. Werbeanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

- 2.3.1 Einfriedungen, Stützmauern, Sichtschutzwände und Einfassungen z.B. von Müllbehälterstandplätzen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,5 m Höhe auf der Grenze zulässig. Höhere Anlagen (auch Hecken) sind nur zulässig, wenn die der öffentlichen Fläche zugewandte Seite einen Abstand von mindestens 1,0 m hat.
- 2.3.2 Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.4 AUSSENANTENNEN § 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Parabolantennen und sonstige Außenantennen sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

2.5 ANLAGEN ZUM SAMMELN VON NIEDERSCHLAGSWASSER

§ 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser) ist vor Verunreinigungen zu schützen, separat zu halten und der geplanten Regenwasserdole in der Gottlieb-Härle-Straße zuzuleiten. Eine Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

2.6 STELLPLATZVERPFLICHTUNG § 74 Abs.2 Nr.2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung (notwendige Kfz-Stellplätze) für Wohnungen (§ 37 Abs.1 LBO) wird für Wohnungen über 35 m² Wohnfläche auf 1,5 und für Wohnungen über 100 m² Wohnfläche auf 1,8 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Notwendige Kfz-Stellplätze dürfen nicht vor oberirdischen Garagen oder Carports liegen, als Tiefgaragenstellplätze müssen sie mindestens 2,75 m breit und 5,0 m lang sein.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

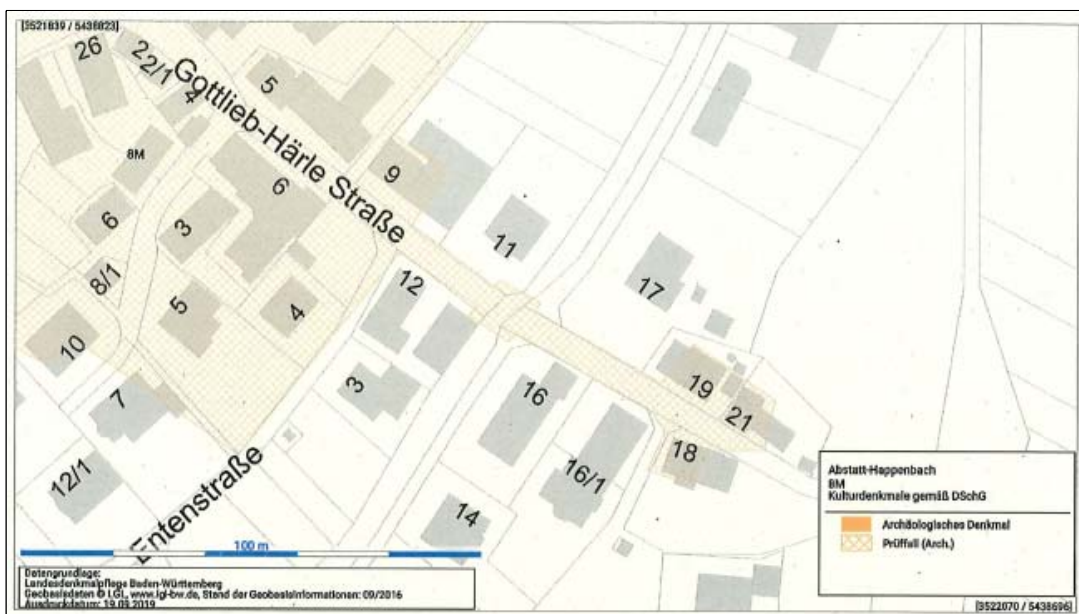
3.1 **ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG**

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. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer 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 zu erfragen.

3.2 **BODENDENKMALE**

Innerhalb des Geltungsraums werden Belange der Archäologischen Denkmalpflege in den folgenden Bereichen berührt: Mittelalterlicher Ortskern Happenbach (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall_ Nr. 8M). Maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.



Happenbach wird über archivalische Quellen erstmals im Jahr 1330 fassbar. Der Ort aber geht vermutlich auf eine frühmittelalterliche Gründung zurück über deren Ausprägung bislang keine Hinweise Aufschluss geben: Archäologischen Primärquellen als der einzigen heute noch aussagefähigen historischen Quellengattung kann in dieser Hinsicht besondere Bedeutung zugemessen werden. Dahingehend verweisen die historischen Flurnamen und Lagebezeichnungen „hinter der Kirche“ und „Burg“ nur wenig süd- und nordöstlich des Plangebiets auf bislang unentdeckte archäologische Primärquellen zur älteren Heimatgeschichte von Happenbach die gegebenenfalls auch Kulturdenkmaleigenschaft beanspruchen können und berücksichtigt werden müssen. Innerhalb der als archäologische Verdachtsflächen ausgewiesenen Bereiche des Geltungsraums sind daher in nicht bereits tiefgreifend gestörten Arealen grundsätzlich Funde und Befunde der älteren

Kirchen-, Besiedlungs- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der örtlichen materiellen Sachkultur nicht auszuschließen. Nach Sachlage können allerdings aufgrund der auch modern erfolgten baulichen Überprägung des Gebiets, bei Beachtung der nachfolgenden Festsetzungen, Bedenken gegen die beabsichtigten Planungen zurückgestellt werden. Es wird nachdrücklich auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 -Operative Archäologie) 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.

Gemäß § 36 LVwVfG wird der Erlass weiterer Auflagen oder die Änderung von erteilten Auflagen bei Zutagetreten denkmalrechtlich bedeutsamer Befunde im Zuge der Baumaßnahme vorbehalten.

Um Berücksichtigung der Informationen zum Kulturgut wird gebeten. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Gerhard Schneider (gerhard.schneider@rps.bwl.de)

3.3 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 einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

3.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

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

3.5 BAUGRUND

Im Plangebiet ist mit sehr unterschiedlichen Böden und aufgefülltem Gelände zu rechnen. Dies ist bei der Gründung der baulichen Anlagen zu beachten.

Außerdem wird auf den Höhenunterschied innerhalb des Baugrundstücks und zur benachbarten Bebauung von bis zu 6 m hingewiesen, die beim Neubau entsprechende Sicherungsmaßnahmen sinnvoll erscheinen lassen.

3.6 STRAßENBELEUCHTUNG

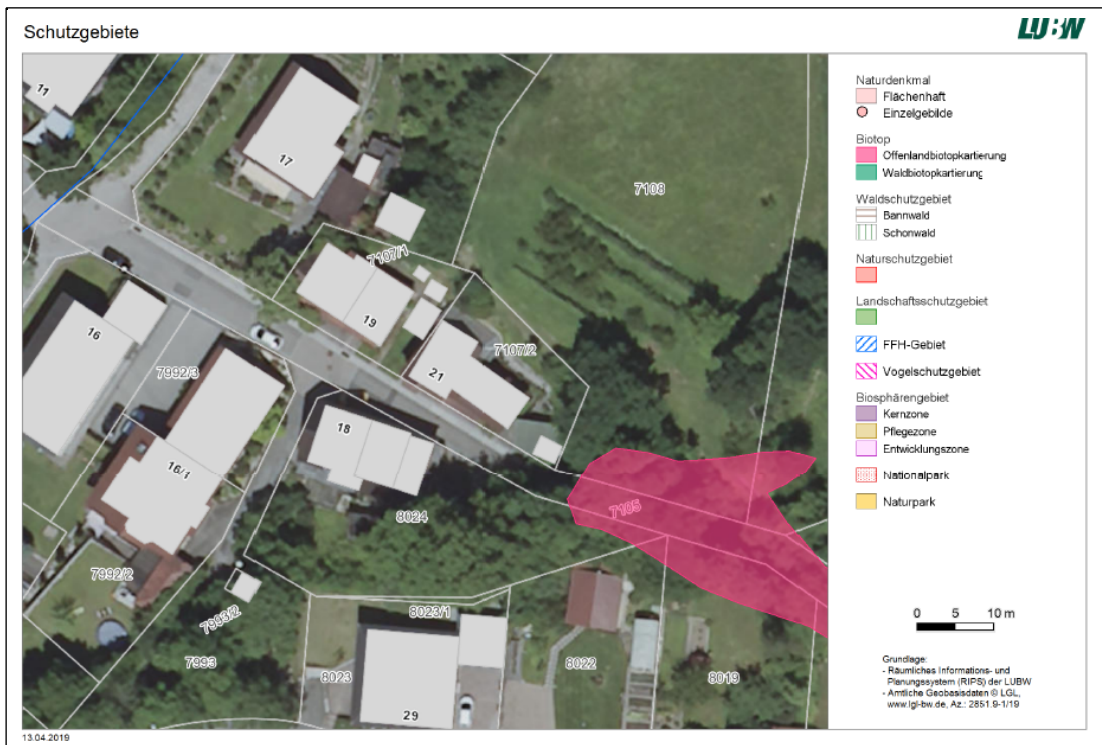
Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

3.7 MAXIMALE HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

3.8 BESONDERS GESCHÜTZTES BIOTOP

Ein Teil der Fläche am östlichen Rand ist als Teil des Biotops Nr. 169211250605 Hohlweg östl. Happenbach kartiert. Der Schutzstatus bezieht sich auf die Hohlwegstruktur und die Feldhecke/Feldgehölz.



Gemäß Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 18.04.2018 (Az.: 5 S 2105/15) wird angenommen, dass die Übergangsvorschrift in § 67 Abs. 6 NatSchG BW (1995 bis 2005) und § 82 Abs.3 NatSchG BW (2005 bis 2015) weiterhin anzuwenden ist. Diese besagt, dass besonders geschützte Biotop nicht gelten für unbebaute Flächen, für die am 01. Januar 1992 ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Baugesetzbuches in Kraft war (hier Bebauungsplan „Burgweg“ rechtsverbindlich seit dem 01.12.1978).

3.9 ARTENSCHUTZRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

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. Lediglich die Standorttreue der betroffenen Art kann eine Ausnahme begründen: Nach Ende der Nutzzeit ist ein Zugriff auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr verboten.

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.

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 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.

Entsprechend § 2 Abs. 1 Ziffer 8 Satz 3 NatSchG BW sind umweltverträgliche Beleuchtungen vorzusehen (LED-Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche, nicht heiß werdende Lampen und Leuchten, die Leuchtkörper dürfen nicht zu Todesfallen für Insekten werden).

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

Sollen Gebäudefenster, Balkongeländer und andere Glasapplikationen entstehen, so ist bei Flächen größer als 2 m² Vogelschutzglas aus der Kategorie A „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ zu verwenden. Weitere Informationen unter: vogelglas.vogelwarte.assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf

Stellplätze, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie private Fußwege sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist.

3.10 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, zuletzt geändert am 25.01.2012 S. 65,90) 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.

3.11 HÖCHSTGRENZEN DER GFZ

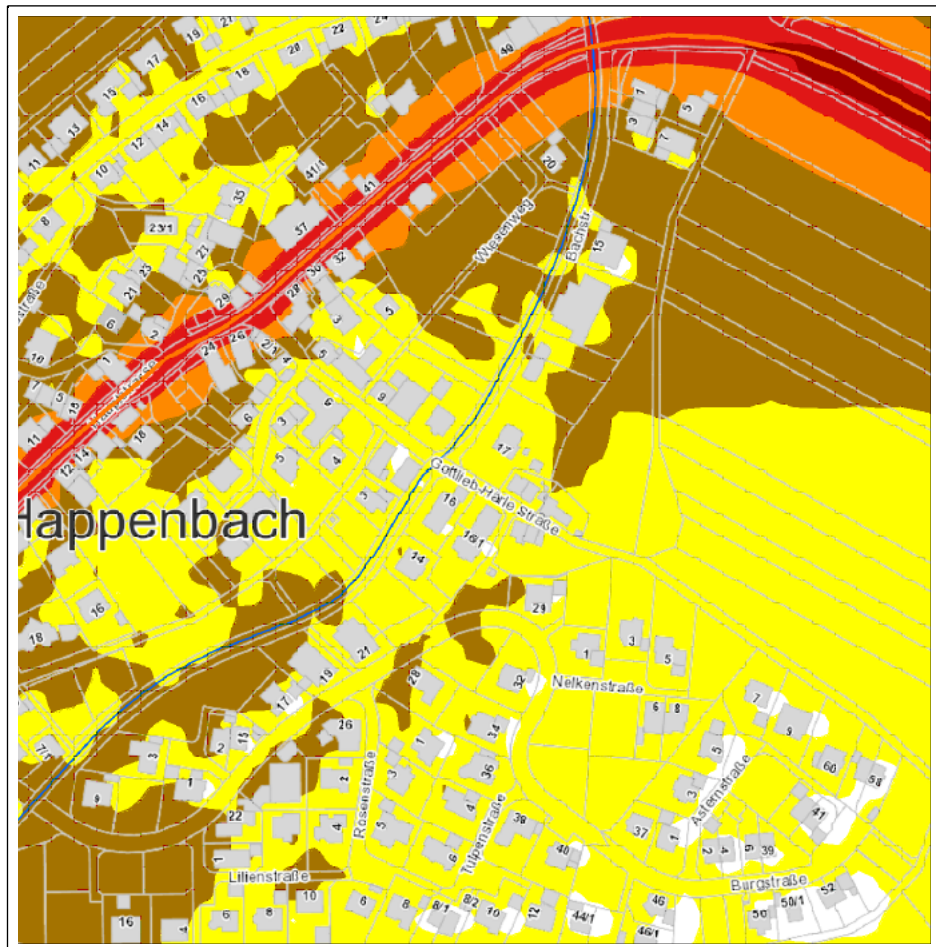
Auf die höchstzulässige Geschossflächenzahl und Baumassenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO wird hingewiesen.

3.12 LANDWIRTSCHAFTLICHE EMISSIONEN

Von Betriebsstellen landwirtschaftlicher Betriebe, sowie von den Feldfluren können landwirtschaftliche Emissionen in Form von Lärm und Gerüchen ausgehen. Diese sind nach den bisherigen Erkenntnissen ortsüblich und wohngebietsverträglich und daher zu dulden

3.13 LÄRMEMISSIONEN

Es sind Auswirkungen der verkehrslärmemissionen zu erwarten, die sowohl von der Autobahn, als auch der L 1111 (Ortsdurchfahrt Happenbach) herkommen können. Die Orientierungswerte der Din 18005 sind nachts um bis zu 5 dB(A) überschritten. Entsprechende Schutzmaßnahmen (Grundrisslösungen, Lärmschutzfenster) werden empfohlen.



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>Fraxinus excelsior</i>	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
<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>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
<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>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
<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

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungsbeschluss** gemäß § 2 Abs.1
durch Gemeinderat am 16.10.2018
2. **Ortsübliche Bekanntmachung
des Aufstellungsbeschlusses** gemäß § 3 Abs.2 BauGB
in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. 43/18
am 26.10.2018
3. **Erlass der Veränderungssperre
Ortsübliche Bekanntmachung** durch Gemeinderat vom 11.12.2018
am 14.12.2018
4. **Offenlagebeschluss** nach § 13a Abs.2, § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2
BauGB durch Gemeinderat am 30.07.2019
5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Offen-
lagebeschlusses und der Auslegung** gemäß §13a Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB
in den Abstatter Ortsnachrichten Nr. 31
am 02.08.2019
6. **Öffentliche Auslegung
des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 26.08.2019 bis 27.09.2019
Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2
BauGB durch Schreiben vom 06.08.2019
Frist zur Stellungnahme bis 27.09.2019
7. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch
Gemeinderat am 19.11.2019

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungs-
planes stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 19.11.2019
zum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den

Der Bürgermeister

8. **Ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in den Abstatter Ortsnach-
richten Nr. am 22.11.2019
9. **In Kraft getreten** am 22.11.2019

Zur Beurkundung:
Abstatt, den

Der Bürgermeister