

Gemeinde Abstatt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Wehräcker II"

08125001_0835_050_00_BV

Textteil

Entwurf für die frühzeitigen Beteiligung
Stand: 27.09.2022



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.

Abstatt, den

.....
Bürgermeister

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

Projektnummer: 18.086

INHALT

SEITE

I. Rechtsgrundlagen.....	1
II. Textliche Festsetzungen.....	2
II.A Planungsrechtliche Festsetzungen	2
II.B Örtliche Bauvorschriften.....	8
III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise	11
IV. Verfahrensvermerke.....	24

Bestandteile der Satzung

Planteil mit Legende

Textteil

Anlagen

Anlage 1: Begründung

Anlage 2: Erfassung der Umweltbelange

Anlage 3: artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 4: Ergänzende artenschutzrechtliche Prüfung

I. Rechtsgrundlagen

BauGB (2017): Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353) geändert worden ist.

BauNVO (2017): Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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 Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

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 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,

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

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

Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Anlagen für Verwaltungen,

Gartenbaubetriebe,

Tankstellen (Stromtankstellen sind aber zulässig).

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 bindet nur nach oben, nach unten (niederer) kann abgewichen werden.

Höhe baulicher Anlagen:

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Traufhöhe (TH = obere Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut über der im Planteil festgesetzten EFH) und die Gebäudehöhe (GBH = höchster Punkt des Daches über der im Planteil festgesetzten

EFH) definiert.

Die maximale TH gilt auch für Dachaufbauten. Überfahrten von Fahrstühlen sind bis 2,0 m zusätzlich zulässig.

- Im WA 1 und WA 2 ist eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 6,5 m über der festgesetzten EFH zulässig
- Im WA 3 ist eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 9,5 m über der festgesetzten EFH zulässig
- Im WA 4 und WA 5 ist eine Traufhöhe (TH) von 6,0 m und eine Firsthöhe (FH) von 9,0 m über der festgesetzten EFH zulässig

2.2 Grundflächenzahl

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

GRZ = **0,4** nach § 17 i.V.m. § 19 BauNVO als Höchstgrenze

II.A.3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Einschrieb Nutzungsschablone im Planteil sind gemäß der offenen Bauweise:



= Nur Einzelhäuser (E) zulässig.



= Nur Doppelhäuser (D) zulässig.

II.A.4. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

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

Terrassen sind auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Offene Stellplätze, Garagen und Carports sind ebenfalls auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt sind.

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.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z.B. Tiefgarage, Technik- oder Kellerräume) sind ebenfalls außerhalb der Baugrenzen und ohne Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen 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, Grünflächen etc. einschließlich deren Planungshöhen sind rein nachrichtliche Wiedergaben ohne Festsetzungscharakter.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Parkierungsfläche“:

Öffentliche Parkplätze entlang der Erschließungsstraßen.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“:

Verkehrsfläche zur Fußläufigen Anbindung an die freie Landschaft im Westen und dem Siedlungskörpers im Osten.

II.A.6. Versorgungsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Auf der im planzeichnerischen Teil festgesetzte Fläche für Abfallbeseitigung ist ein Müllsammelplatz für die Errichtung von bspw. Glaskontainer zulässig

II.A.7. Öffentliche Grünfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

Die öffentliche Grünfläche dient dazu, das Oberflächenwasser in einem offenen Graben ableiten zu können, das Regenwasser puffern zu können (Regenrückhaltebecken), der Unterbringung von Anlagen der Entwässerung (Kanal, Regenüberlaufbecken, etc.), der Bepflanzung und dem Sichtschutz zum angrenzenden gewerblichen Betrieb. Sie ist als artenreiche Wiesen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Zur Ansaat dient eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung mit mindestens 30% Blumen- und 70% Gräseranteil. Die Errichtung einer Energieversorgungsanlage (bspw. Blockheizkraftwerk) kann innerhalb der öffentlichen Grünfläche zugelassen werden.

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

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Verkehrsgrün: Die Verkehrsgrünflächen dienen der Lenkung und 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 (Straßenbegleitgrün)

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 Trespe	
<i>Bromus hordeaceus</i>	Weiche Trespe	
<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 gekennzeichneten Pflanzgebote von Pflanzen aus gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) sind anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Die Pflanzstandorte können von den im Plan eingezeichneten Standorten um bis zu 3 m abweichen.

Für Einzelbaumpflanzgebote gilt, dass mindestens 4 m² zusammenhängende, belebte Bodenschicht pro Baum als Baumscheibe vorgesehen werden muss. Die Baumscheibe ist mit Rasen, Wiese, Bodendeckern oder Sträuchern zu bepflanzen. Nicht zulässig sind im Bereich der Baumscheibe befestigte Oberflächen, Schotter, Pflasterung oder andere nicht belebte Bodenabdeckungen. Der durchwurzelbare Bodenbereich muss mindestens 12 m³ Bodenvolumen aufweisen und ist vor Verdichtungen und Schadstoffeinträgen (Streusalz, Mineralöleinträge, etc.) zu schützen. Bei Pflanzungen sind generell die natürlichen einheimischen Arten, zu verwenden.

Pflanzenliste Pfg. 1:

Kleinkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 20/25 cm

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	-	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	-	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	-	Säulen-Hainbuche
<i>Carpinus betulus</i> 'Lucas'	-	Säulen-Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche (Baumform)
<i>Sorbus aria</i> 'Majestica'	-	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	-	Schwedische Mehlbeere

Pflanzenliste Pfg. 2 :

Großkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 20/25 cm

<i>Acer platanoides</i>	-	Spitzahorn
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde
<i>Quercus robur</i>	-	Stiel-Eiche
<i>Quercus petraea</i>	-	Trauben-Eiche

Mittelkronige, hochstämmige Laubbäume, Stammumfang: mind. 20/25 cm

<i>Acer campestre</i>	-	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	-	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Traubenkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	-	Vogelbeere
<i>Sorbus aria</i>	-	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus intermedia</i>	-	Schwedische Mehlbeere

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. Sedumsprossmischung. Solarenergieanlagen sind auf begrüntem Dächern zulässig, wenn die Modulunterkanten in einem Abstand über dem Substrat von mindestens 20 cm aufgeständert werden.

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 und einer Tiefe von etwa 0,5 m hinter Bordstein / Rabattstein erforderlich und zulässig. Ebenso sind Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben und durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen werden, erforderlich und 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), Dachneigung siehe Planteil
- Flachdächer (FD), Dachneigung bis 5° extensiv begrünt

Bei Doppelhaushälften ist nur eine Dachneigung von zwingend 30° (Altgrad) zulässig. Sind sich alle Eigentümer einig, kann für beide Doppelhaushälften einheitlich eine andere Dachneigung zugelassen werden.

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 sind zulässig.

Auf Dächern von Nebenanlagen mit einer Neigung größer 5° müssen Solaranlagen entsprechend der ausgeführten Dachneigung bündig angepasst und parallel zur Traufkante angebracht werden. Aufgeständerte Solaranlagen sind unzulässig.

b) Fassadengestaltung:

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

II.B.2. Einfriedungen, Stützmauern und Außenanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedungen und Stützmauern gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind bis maximal 0,5 m Höhe über der öffentlichen Verkehrsfläche 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.

Sichtschutzwände sind gegen die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig, sofern sie um das Maß der Höhe über der öffentlichen Verkehrsfläche abgerückt sind. Die Abstandsflächen sind zu bepflanzen. Die Länge der Sichtschutzwände darf maximal die

Breite des Wohngebäudes entlang der öffentlichen Verkehrsfläche betragen.

Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

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)

Die Stellplatzverpflichtung (notwendige Kfz-Stellplätze) für Wohnungen (§ 37 Abs.1 LBO) wird auf 2,0 Stellplätze je Wohnung erhöht.

Notwendige Kfz-Stellplätze dürfen nicht vor oberirdischen Garagen oder Carports liegen.

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, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

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 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 natürlicher Weise 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.

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.

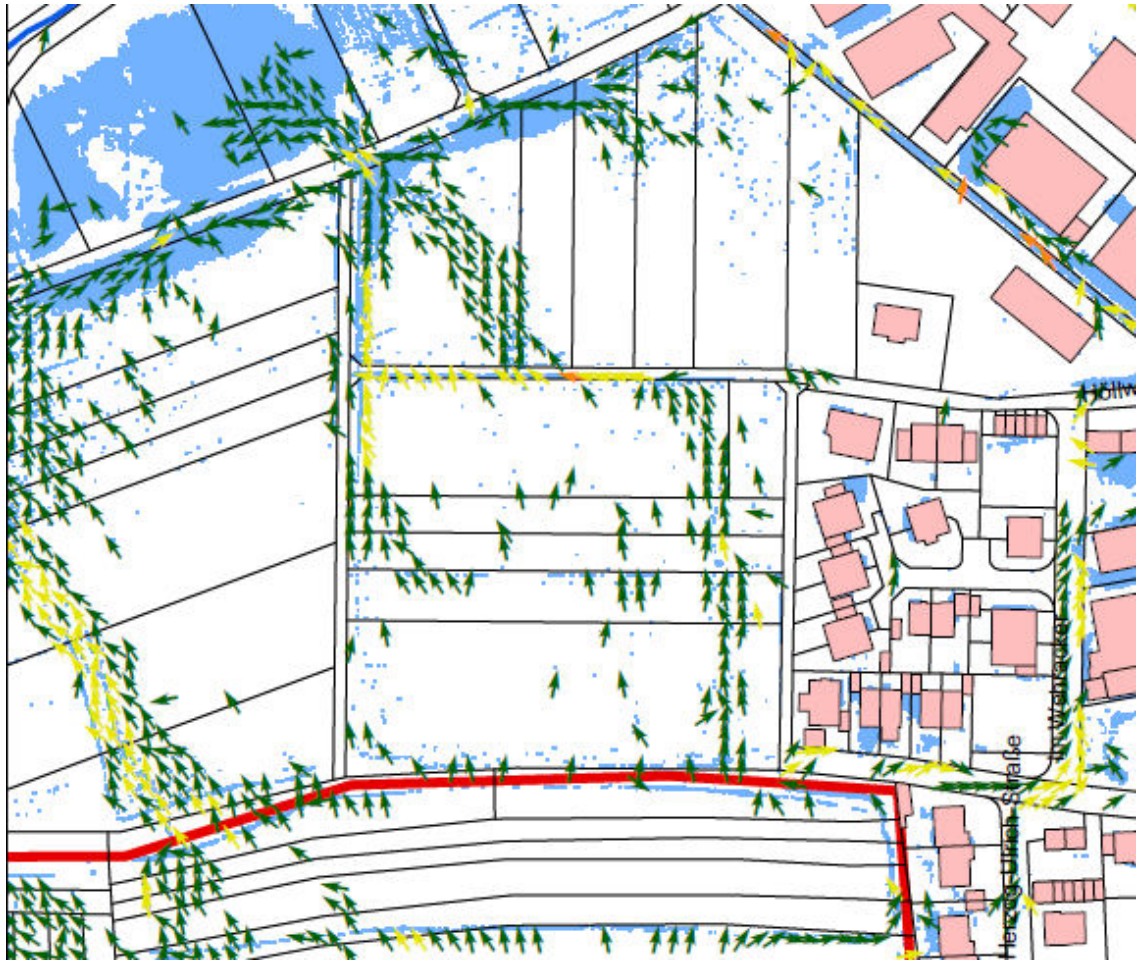
III.6 Hochwasserschutz

Ein Teil der Flächen im nördlichen Bereich befindet sich in einem Überschwemmungsbereich der als HQ 100 ausgewiesen ist. Aus Gründen des Hochwasserschutzes kann es sein, dass besondere Auflagen erforderlich sind (z.B. dass die EFH nicht unterhalb der HQ100 Linie liegen darf, dass Kellerräume besonders geschützt werden müssen oder dass verloren gehender Retentionsraum neu zu schaffen ist).



III.7 Starkregen

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



III.8 Wasserschutzzone

Auf das im südlichen Anschluss an das Plangebiet auf Auensteiner Gemarkung vorhandene Wasserschutzgebiet (Zone III) Nr. 125289 (Rechtsverordnung vom 22.12.1997) wird hingewiesen.



III.9 Bodendenkmale

Die Planung berührt das archäologische Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG „Altwürttembergischer Landgraben“ auf Auensteiner Gemarkung.

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.10 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.

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

III.11 Abfallbeseitigung - Altlasten

Altlasten sind keine bekannt. 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 Umweltschutzamt beim Landratsamt 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

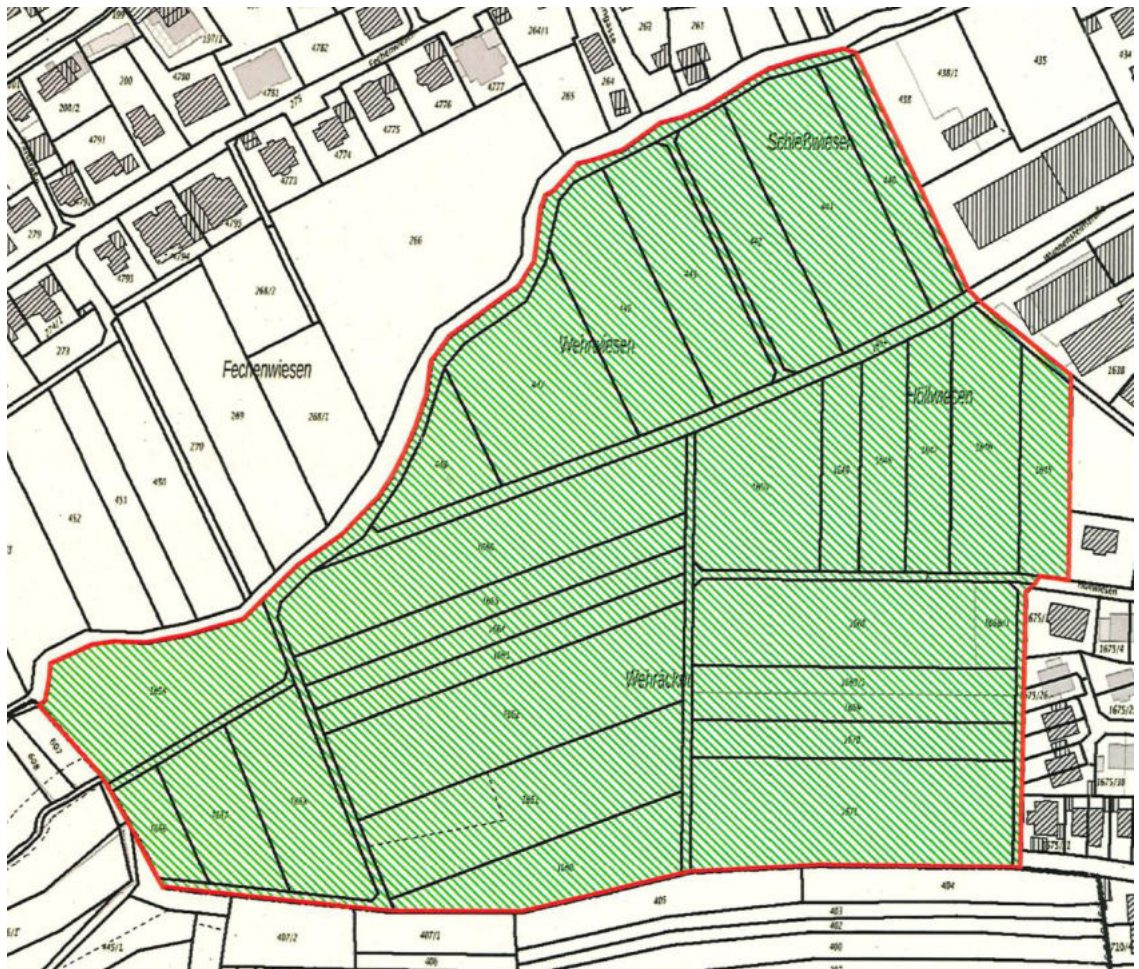
· Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum

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.

Es wurde eine multitemporale Luftbildauswertung unter dem Aktenzeichen HN-7631 mit alliierten Kriegsluftbildern durchgeführt. Sie ergab keine Anhaltspunkte für Sprengbombenblindgänger innerhalb des Untersuchungsgebietes. Nach Kenntnisstand des Kampfmittelbeseitigungsdienstes sind insoweit keine weiteren Maßnahmen erforderlich.



III.12 Baugrund

Es können stellenweise weiche bzw. sehr wasserhaltige Schichten vorhanden, das ist bei der Bemessung der Fundamente zu beachten.

III.13 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.

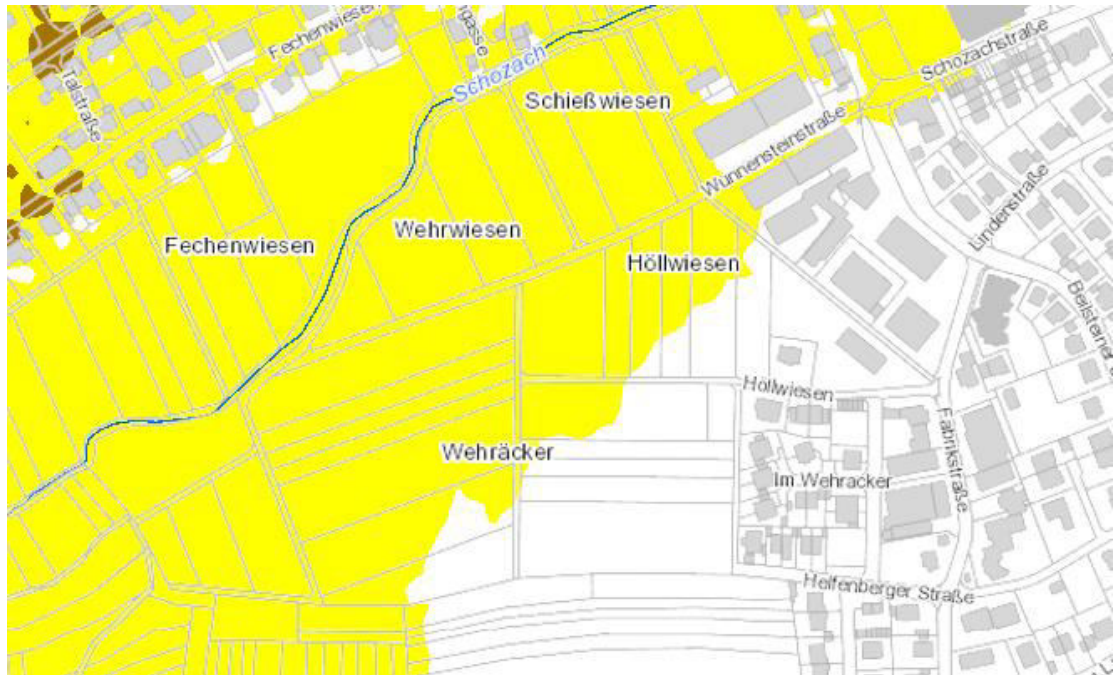
III.14 Hinweise zur Gestaltung von Flächen und Ausführungen von Einrichtungen zur Eindämmung von Kriminalität

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten. Sie empfiehlt, das Wohnumfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen. Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier sind eine niedere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll. Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind. Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK 2-4 auszustatten.

III.15 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.

Für den Verkehrslärm der BAB 81 liegen insbesondere im Nachtbereich Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm vor (45-50 dB(A)). Es wird empfohlen, dies bei der Grundrißgestaltung zu beachten.



Außerdem sind Lärmemissionen des benachbarten Gewerbebetriebes möglich. Auch hier empfiehlt sich, dies bei der Grundrißgestaltung des Gebäudes zu beachten.

III.16 Landwirtschaftliche Emissionen

Von den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen können Emissionen in Form von Lärm und Gerüchen ausgehen. Diese sind nach den bisherigen Erkenntnissen ortsüblich und wohngebietsverträglich und daher zu dulden.

III.17 Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. 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 Gehölzen und/oder Saatgut in der freien Natur außerhalb ihrer Vorkommensgebiete verwendet werden sollen.

III.18 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 vogelschlag-sicher 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.19 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.20 Verbot von Schottergärten

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.21 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.22 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.23 Straßenschilder und Straßenbeleuchtung

Auf § 5b des Straßenverkehrsgesetzes (STVG) BW wird hingewiesen. Nach § 5b Abs.6 gilt: 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.24 Maximale Höhe 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.

III.25 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.26 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.27 Der richtige Standort für heimische Bäume und Sträucher Landkreis Heilbronn:

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			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	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 (§ 2 Abs. 1 BauGB) | am |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 im Amtsblatt | am |
| 3. | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) | vom
bis |
| 4. | Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) | vom
bis |
| 5. | Auslegungsbeschluss | am |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung im Amtsblatt im Internet (§ 4a Abs.4 BauGB) | am
am |
| 7. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom
bis |
| 8. | Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)
Frist zur Stellungnahme | vom

bis |
| 9. | Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW) | am |
| 10. | Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt | am |