

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: AFFALTERBACH
GEMARKUNG: AFFALTERBACH

KMB



ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

TEXTTEIL

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„2. Änderung Hinter dem Kirchhof“

Ludwigsburg, den 26.09.2024



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Allgemeine Angaben

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



A Planungsrechtliche Festsetzungen

Gemäß § 9 BauGB und BauNVO

A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden, nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §1 (5) BauNVO i. V. m. §1 (9) BauNVO sind die Nutzungen gem. §4 (2) Nr. 2 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht zulässig, auch nicht ausnahmsweise.

Gemäß §1 (6) 1 BauNVO i. V. m. §1 (9) BauNVO sind die übrigen Ausnahmen nach §4 (3) Nr. 1-5 BauNVO nicht zugelassen.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl: siehe Planeinschrieb.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 (4) Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen (z.B. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen im Sinne des §14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche etc.) wie folgt überschritten werden.

GRZ 0,4 Überschreitung bis max. 0,6

Für den Bereich **B** ist eine Überschreitung bis max. 0,8 für Tiefgaragen zulässig, wenn sie intensiv begrünt sind.

A.2.2 Höhenlage (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Höhenlage für die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) siehe Planeinschrieb. Die EFH ist zunächst als Obergrenze eingetragen und bezieht sich auf die Fertigfußbodenhöhe in m über NN (Normalnull). Niedriger kann gebaut werden.

Im Bereich **A** gelten die Erdgeschossfußbodenhöhen am Ort des Eintrags, für dazwischenliegende Gebäude, ist bezogen auf die Gebäudemitte eine Interpolation durchzuführen.

Im Bereich **B** sind für das Baufenster eine Erdgeschossfußbodenhöhe eingetragen. Diese gilt für das gesamte Baufenster.

A.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Bereich **A**

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Traufhöhe (TH), (siehe Planeinschrieb) und die maximale Firsthöhe (FH), (siehe Planeinschrieb).

Firsthöhe: Die Firsthöhe wird gemessen ab festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), (Oberkante Fertigfußboden) bis zum First des Hauptbaukörpers.

Traufhöhe: Die Traufhöhe wird gemessen ab festgesetzter Erdgeschossfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Tiefer darf gebaut werden.



Bereich[ⓑ]

Maximale Gebäudehöhe (GbH) siehe Planeinschrieb.

Die Gebäudehöhe ist auf die im Planeinschrieb festgesetzte maximale Höhe begrenzt. Sie wird gemessen zwischen EFH und Gebäudeoberkante. Für technische Aufbauten ist eine Überschreitung bis zu 0,5 m zulässig.

Unterer Bezugspunkt für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist die festgesetzte EFH (Oberkante Fertigfußboden). Tiefer darf gebaut werden.

A.2.4 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse: s. Planeinschrieb

A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

A.3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Bereich[Ⓐ] a: abweichende Bauweise offen mit Begrenzung der Gebäudelänge auf 18 m

Bereich[Ⓑ] o: offene Bauweise

A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

A.3.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Gebäudelängsachse bzw. die Firstrichtung der Gebäude 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.4 Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 (5) BauNVO)

A.4.1 Oberirdische Garage, und überdachte Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen der Zufahrtsseite von oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

A.4.2 Nicht überdachte Stellplätze

Nicht überdachte Stellplätze können auf den überbaubaren Grundstücksflächen sowie im Anschluss an öffentlich befahrbare Straßenflächen zugelassen werden.

Im Bereich[Ⓐ] sind entlang der öffentlich befahrbaren Straßenfläche pro Grundstück maximal 2 aneinander gereichte Stellplätze zulässig, dazwischen müssen Zäsuren von mindestens 3 m hergestellt werden.

A.4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur im Bereich[Ⓑ] auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein. Die Mindestüberdeckung muss 0,4 m betragen. Die Flächen sind intensiv zu begrünen und gärtnerisch anzulegen.

A.4.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, wenn sie als Gebäude ausgeführt werden, nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, dürfen jedoch, wenn sie als Gebäude ausgeführt werden, eine Größe von 15 cbm umbauten Raum nicht überschreiten.

A.5 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) 6 BauGB)

Im Bereich[Ⓐ] ist die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten auf zwei Wohnungen pro Gebäude beschränkt. Dabei zählt z. B. eine Doppelhaushälfte als ein Gebäude.



A.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums ist, soweit die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Richtlinie für die Ausführung.

A.7 Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

A.7.1 Wasserdurchlässige Beläge

Für private, nicht überdachte PKW-Stellplätze, Hofflächen, Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen u.ä.) zulässig. Kunststoffelemente sind nicht zulässig. Belastetes Wasser ist von den wasserdurchlässigen Flächen wegzuleiten.

Um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen:

A.7.2 Bauzeitenbeschränkung

Gemäß § 39 (5) 2 BNatSchG sind keine Gehölzrodungen zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

Weitere konfliktvermeidende Maßnahmen siehe Hinweise unter C.8. und C.9.

A.8 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

A.8.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchgrünung mit Bäumen (Privatgrundstücke) (§ 9 (1) 25a BauGB)

Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Die nach § 16 NRG BW vom 04.02.2014 (GBl. S 65) geltenden Grenzabstände verringern sich für diese Pflanzungen auf die Hälfte. Gegenüber den angrenzenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen gilt das Nachbarrecht NRG BW.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 qm unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.

A.8.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung (§ 9 (1) 25a BauGB)

Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis 10° sind mindestens mit einem Anteil von 50% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten sowie Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden - extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen, anteilig ist Oberbodenmaterial zu verwenden.

Zielbestand ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfloren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften.

Geeignete Arten sind in der Pflanzenliste 3 aufgeführt.

A.8.3 Pflanzgebot (Pfg 3) – Einzelbäume (§ 9 (1) 25a BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die im Plan eingetragenen Standorte der Bäume sind veränderbar, sofern die ursprüngliche Gestaltungsidee erhalten bleibt.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in der Pflanzenlisten 1 und 2 aufgeführt.

A.8.4 Pflanzbindung (Pfb 1) – Einzelbäume (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die im Plan durch Planzeichen eingetragenen Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl und Gehölzart) zu ersetzen.



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

Randbefassungen mit Hinterbeton sowie Böschungsflächen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 126 (1) BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden sind.



B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

B.1 Gestaltung von Fassaden und Dächern (§ 74 (1) 1 LBO)

B.1.1 Dachform und Neigung (Altgrad)

B.1.1.1 Hauptgebäude

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig (siehe Planeinschrieb).

B.1.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze

Garagen und überdachte Stellplätze 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. Direkt aneinander grenzende Garagen müssen die gleiche Dachform und Neigung aufweisen.

B.1.2 Zurückgestaffelte Geschosse

90% der obersten Geschosse von Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen, mit Flachdach bzw. flach geneigtem Dach, (gemäß § 2 (6) LBO), sind, um mindestens 1,0 m gegenüber dem darunterliegenden Geschoss zurück zu staffeln bzw. zurückzusetzen.

B.1.3 Dacheindeckung

Bereich **(A)**

Es sind nur Dacheindeckungen mit Dachstein (Beton- oder Tonziegel) zulässig. Die Farbauswahl ist zwischen rot / rotbraun und grau bis anthrazit zu wählen. Technische Aufbauten (Solar-, Photovoltaik-Anlagen etc.) sind zu berücksichtigen.

Lasierte Ziegel, und sonstige glänzende, reflektierende Materialien sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaik-Anlagen, Dachflächenfenster sowie lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 (6) 2 LBO).

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Bereich **(B)**

Es sind nur Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° zulässig, die als begrünte Dächer gem. Pfg 2 (s. Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Dachbegrünung) auszuführen sind. Die Dachfläche ist zu mind. 50 % - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten sowie Flächen, die als Dachterrassen genutzt werden – zu begrünen.

Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zugelassen.

Glänzende, reflektierende Materialien sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Photovoltaik-Anlagen, Dachflächenfenster sowie lichtdurchlässige Vorbauten im Sinne von § 5 (6) 2 LBO).

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

B.1.4 Dachaufbauten bei Satteldächern, versetzten Satteldächern und Zeltdächern

Dachaufbauten sind bei Satteldächern, versetzten Satteldächern und Zeltdächern mit folgenden Einschränkungen zugelassen:

- * die Summe der Breiten aller Dachgauben einer Dachfläche darf höchstens 70 % der dazugehörigen 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.
- * Dachaufbauten an Doppelhäusern sind aufeinander abzustimmen.



B.1.5 Fassadengestaltung

Grellfarbene, glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)

B.2.1 Unbebaute Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

B.2.2 Gestaltung der Zugänge und Zufahrten

Private, nicht überdachte Pkw-Stellplätze, Hofflächen, Zugänge und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen (Kies, Rasenpflaster, Pflaster, Schotterrasen u.ä.).

B.2.3 Einfriedungen

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.

Bei Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ohne Gehweg oder Sicherheitsstreifen ist ein Abstand von 0,5 m zur Verkehrsfläche einzuhalten.

Zäune müssen zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden haben.

B.3 Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

B.4 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 (2) 2 LBO)

Die Stellplatzpflicht gem. § 37 (1) LBO wird auf 2,0 Stellplätze je Wohneinheit erhöht.

Der Abstand von Garage bzw. überdachtem Stellplatz zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,0 m kann als Stellfläche anerkannt werden.



C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfinden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.2 Bodenschutz

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

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

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

C.3 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 dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.4 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden und Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen gemäß des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

C.5 Insektenfreundliche Beleuchtung

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird. Eine Beleuchtung von Gehölzen ist möglichst zu vermeiden. Auf § 21 NatSchG BW verwiesen.

C.6 Pflanzungen

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächenplan einzureichen.



C.7 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 § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

C.8 Installation von Nisthöhlen für höhlenbrütende Vogelarten

Um Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind konfliktvermeidende Maßnahmen durchzuführen:

- Positionierung von 5 künstlichen Nisthöhlen im Umfeld des Plangebiets (z.B. im Friedhof), um die Anzahl der Nistgelegenheiten aufrecht zu erhalten.

Weitere konfliktvermeidende Maßnahmen siehe Festsetzungen unter A.7.2.

C.9 Vertikale Lagerung des Stammes des Höhlenbaumes nach dessen Rodung

Im Hinblick auf den gemäß der BArtSchV besonders geschützten Rosenkäfer (*Cetonia aurata*) wird im Sinne der Berücksichtigung im Rahmen der Eingriffsregelung empfohlen, den Stamm des Höhlenbaums nach dessen Rodung (falls diese erforderlich werden sollte) in vertikaler Position zu lagern, um die Entwicklung der larvalen Individuen zur Reife zu gewährleisten. Dies kann auf einem Gelände der Gemeinde erfolgen (z. B. Bauhof).

C.10 Entwässerung

In Teilen kann eine Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel nicht gewährleistet werden. Dies ist im Einzelfall von den Bauherren zu überprüfen. Gegebenenfalls muss die Entwässerung des Untergeschosses über Hebeanlagen erfolgen. Dies hat der Bauherr im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

Es wird empfohlen, Zisternen auf den Baugrundstücken zu errichten.

C.11 Gründung von Bauvorhaben

Zur Umsetzung von Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.



D Pflanzenlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Laubbäume

Geeignete großkronige Arten

Spitzahorn (in Sorten)	Acer platanoides
Kastanie (in Sorten)	Aesculus x carnea
Vogel-Kirsche (in Sorten)	Prunus avium
Winter-Linde (in Sorten)	Tilia cordata
Sommer-Linde (in Sorten)	Tilia platyphyllos

Geeignete klein- bis mittelkronige Arten

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildapfel	Malus sylvestris
Echte Mehlbeere (in Sorten)	Sorbus aria
Eberesche	Sorbus aucuparia
Speierling	Sorbus domestica
Weißdorn	Crataegus monogyna

D.2 Pflanzliste 2 Obstbäume

Apfel: Blendheimer Goldrenette, Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Rheinischer Bohnapfel, Rebella, Rewena, Sonnenwirtsapfel, Rheinischer Krumstiel, Champagner Renette, Schweizer Glockenapfel

Birne: Palmischbirne, Petersbirne, Nägelesbirne, Gute Graue, Wilde Eierbirne, Schweizer Wasserbirne, Herzogin Elsa, Stuttgarter Geißhirtle

Süßkirsche: Büttners Rote Knorpel, Große Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Regina

Zwetschgen: Heckenzwetschge, Katinka

D.3 Pflanzenliste 3 Dachbegrünung

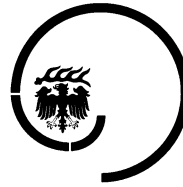
Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa





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. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnenden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

