

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	Füllschema der Nutzungsschablone
GEBÄUDEHÖHE	-	
BAUWEISE	DACHFORM	

A. Planrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden sowie für Spiel und Sport

2. Mass der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- Zahl der Vollgeschosse § 20 Abs. 1 BauNVO
- Gebäudehöhe (GH) § 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO
- offene Bauweise § 22 BauNVO

4. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen § 9 Abs. 6 BauGB

5. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB

6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

- Geltungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Anlage 2 zu Sivola 108/2025



B E B A U U N G S P L A N

der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

mit örtlichen Bauvorschriften

"KINDERGARTEN ZIEGELWIESEN"

PLANNUMMER: 6.2025.25 STAND: 20.06.2025 FERTIGUNG:
 GEMARKUNG: Mühlacker GRÖSSE: ca.0,427 ha

PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT

PLANFERTIGER: Planungs- und Baurechtsamt MÜHLACKER, den
 SACHBEARBEITERIN: Dipl.Ing. S.Kretz AMTSLEITER:
 (A. LUTZ)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 8.10.2019
 Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
 (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 26.10.2019

Öffentliche Auslegung

Auslegungsbeschluss des Gemeinderates
 am
 Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegebeschlusses
 am
 Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planeinsicht (§ 3 Abs. 2 BauGB)
 vom bis einschließlich
 Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange
 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
 vom bis einschließlich



Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO)
 am
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO)
 am

Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung)
 Ausgefertigt am: Bürgermeister:
 (A. Dauner)

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig.

Textteil zum Bebauungsplan „Kindergarten Ziegelwiesen“

Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften:

Baugesetzbuch (BauGB) - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024 geändert worden ist.

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

Planzeichenverordnung (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) - Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Landesnaturschutzgesetz (NatSchG) - Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch das Gesetz vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) geändert worden ist.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) - Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) - Gesetz zur Ausführung des Bundes Bodenschutzgesetzes - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) - Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58) geändert worden ist.

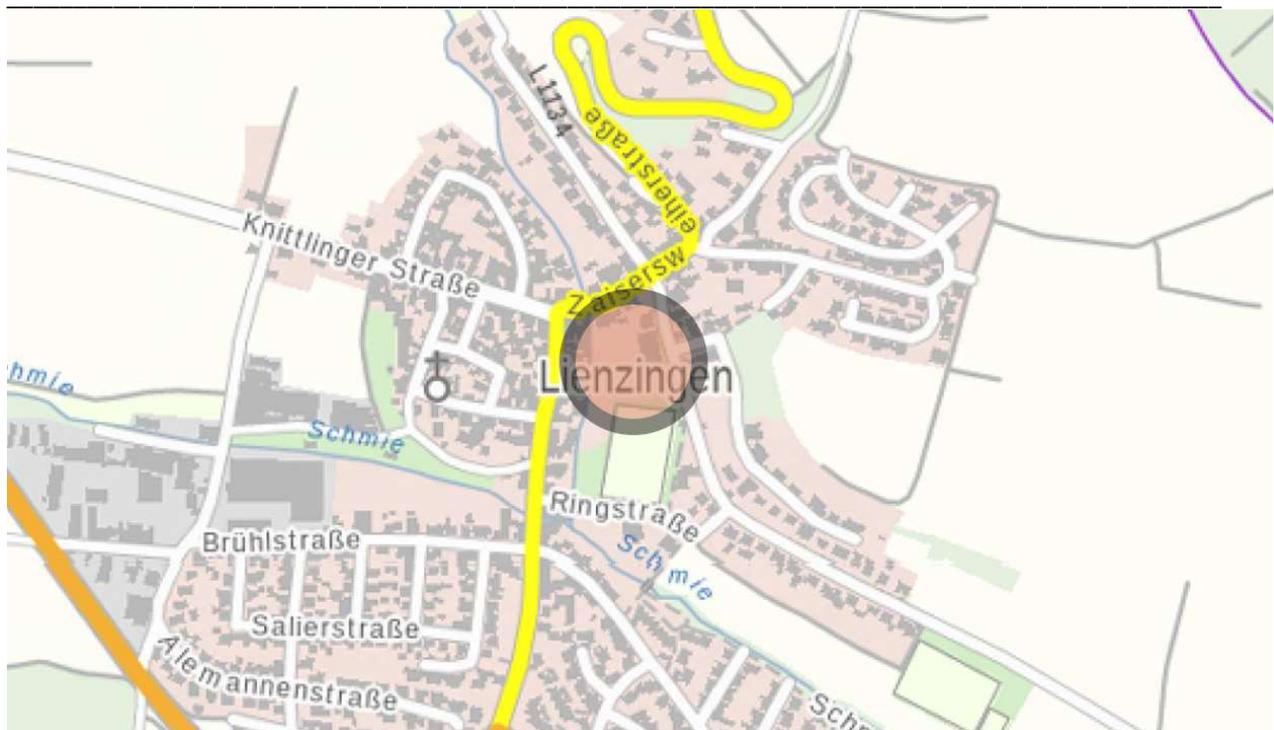
16. Bundes – Immissionsschutzverordnung (BImSchV) - Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334) geändert worden ist.

Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) - Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale in der Fassung vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Baden-Württemberg vom 03. Dezember 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409) geändert worden ist.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98).



A Planungsrechtliche Festsetzungen

A.1 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf nach §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind im Bebauungsplan festgesetzt mit folgenden Zweckbestimmungen:

- **Flächen für den Gemeinbedarf: Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsende sowie Sport und Spiel (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
Die Fläche dient der Unterbringung einer Einrichtung für Kinder und Heranwachsende mit den diesem zugeordneten Nebenanlagen (z. B. Außenspielflächen) und Stellplätzen sowie für die Nutzung eines Vereines, der Turn- und Festhalle, Schule und diesen zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätzen

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-20 BauNVO)

A.2.1 Anzahl der Vollgeschosse (§20 BauNVO)

Entsprechend Nutzungsschablone ist festgesetzt:

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß.

Die Festsetzung der Höchstmaße der Vollgeschosse erfolgt entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes.

A.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird entsprechend den Eintragungen in der Nutzungsschablone durch die maximale **Gebäudehöhe (GH)** festgesetzt.

Die Gebäudehöhe ist bei Flachdächern der Abstand zwischen dem höchsten Punkt des Gebäudes (Oberkante Attika) und dem unteren Höhenbezugspunkt.

Unterer Höhenbezugspunkt: Der untere Höhenbezugspunkt für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die höchste gemessene Geländehöhe des vorhandenen natürlichen Geländes am Gebäude zuzüglich +/- 0,50 m.

A.3 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Den festgesetzten zulässigen Nutzungen zugeordnete oberirdische, nicht überdachte Stellplätze sind innerhalb der Flächen mit der Zweckbestimmung Betreuung und Versorgung von Kindern und Heranwachsenden, Sport und Spiel zulässig. Garagen und Carports sind unzulässig.

A.4 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastender Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 1299 (600 qm) und Flst. Nr. 1300 (717 qm).

A.5 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen unzulässig.

A.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für den Gemeinbedarf sind Nebenanlagen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn mit diesen nicht eine zusätzliche Versiegelung einhergeht (z. B. Spielgeräte, Weidentipi, Sandkasten, Bank, ins Gelände integrierte Rutsche).

**A.7 Wasserdurchlässige Beläge
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Beläge für Stellplätze sind wasserdurchlässig und begrünt auszuführen (z. B. mit Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

**A.8 Beleuchtung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Für die Ausleuchtung der bebauten Bereiche (Außenbereiche) und der Stellplätze sind ausschließlich insekten- und fledermausverträgliche Beleuchtung nach dem Stand der Technik (z. B. LED-Leuchtmittel) vorzusehen. Es sind ausschließlich geeignete Lampen-Konstruktionen mit Leuchtmittel im Gehäuse zu verwenden, die das Licht gerichtet nach unten strahlen und kein Streulicht aussenden.

**A.9 Flachdachbegrünung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° von Gebäuden sind mit Ausnahme von

- technisch bedingten Abstandstreifen,
- Anlagen zur Energiegewinnung,
- sonstigen technischen Aufbauten,
- Treppenhäusern und Aufzugsüberfahrten,
- Terrassen und Glasdächern

mindestens extensiv und dauerhaft zu begrünen.

Die Begrünung ist mit einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräser, Kräutern und Sedum-Arten vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten. Die durchwurzelbare Substrathöhe (ohne Drän- und Filterschicht) hat mind. 10 cm zu betragen. Eine intensive Dachbegrünung ist zulässig.

**A.10 Pflanzgebot
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25a BauGB)**

Pflanzgebot Einzelbäume

An der westlichen und nördlichen Baugrenze sind jeweils zwei großkronige Einzelbäume zu pflanzen.

Pflanzgebot entlang den Stellplätzen

Auf den PKW-Parkflächen ist je neun Stellplätzen ein groß- bis mittelkroniger Einzelbaum zu pflanzen. Die Fahrradstellplätze sind so zu gestalten, dass diese durch mindestens einen Baum beschattet werden. Jeder Einzelbaum ist in 12 m³ Baumsubstrat anzulegen.

Pflanzgebot Randeingrünung West und Walnussbaum Nord

Im Rahmen des Vorhabens ist die Hecke am westlichen Plangebietsrand und der Walnussbaum im Norden zu erhalten.

In den Hinweisen befindet sich die Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Gemeinbedarfsflächen, die zu berücksichtigen ist.

B Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelwiesen“ der Stadt Mühlacker, Stadtteil Lienzingen.

B.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

B.2 Dachformen (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachform und Dachneigung sind der Nutzungsschablone zu entnehmen.

Zulässige Dachformen sind Flachdächer (FD).

Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0-5° zulässig.

B.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Lüftungsanlagen, Aufzüge, Wärmepumpen, Solarthermie- und Photovoltaikanlagen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m, wenn sie vom Dachrand um ihre Höhe eingerückt werden.
- Geländer entlang der Attika bis zu einer Höhe von 1,0 m, wenn sie der Absturzsicherung bei Wartungsarbeiten dienen.

Treppenhäuser und Aufzugsüberfahrten dürfen eine maximale Höhe von 2,0 m über Oberbelag Dachfläche nicht überschreiten.

Schornsteine sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

B.4 Müllbehälterstandorte (§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standorte für Müllbehälter sind einzugrünen oder mit einer Holzverkleidung zu versehen. Ihre Zugänge sind so zu gestalten, dass diese vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

C Hinweise

Wasserschutzzone

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebiets „TB Brühl-/Pfahlwiesen“ (LUBW Nr.: 236113) der Gemeinde Illingen wird hingewiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten.

Rodungszeitraum

Die Rodung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar erfolgen.

Schutz der westlichen Hecke und des Walnussbaums

Gehölze im Nahbereich der Baumaßnahmen inkl. den Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen müssen gesichert werden. Auf diese Weise bleibt das Potenzial als Nahrungs- und Bruthabitat für Vögel bzw. Jagdhabitat und potenzielle Leitlinie für Fledermäuse bestehen. Der Schutz von Bäumen und Gehölzen vor Umgriffen durch die Baustelle sollte über das Aufstellen von Bauzäunen sichergestellt werden. Eine Beschädigung der Wurzeln eines Baums führt zu einer Rissbildung, die sich bis zum Stamm fortsetzen kann. Dies fördert Pilzbildungen und Fäulnisprozesse, wodurch die Gesundheit und Standsicherheit des Baums beeinträchtigt werden. Zum Erhalt ist daher der empfindliche Wurzelbereich von Eingriffen und Baustelleneinrichtungen auszuschließen. Dabei ist zu beachten, dass die gesamte Krontraufe (der von der Baumkrone überdeckte Bereich) zuzüglich 1,5 m dem Wurzelbereich zuzuschreiben ist.

Zum Schutz potenzieller Brutvorkommen von Höhlenbrütern bzw. Fledermausquartieren soll die Walnuss im Norden des Plangebiets erhalten bleiben. Ist dies nicht möglich, so muss vor der Entnahme eine Baumhöhlenkontrolle durch eine ökologische Baubegleitung (ÖBB) erfolgen, um mögliche Quartierstrukturen auf Potenzial und Nutzung durch die beiden Artengruppen zu untersuchen.

Sicherheit für Kleintiere

Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

Vorgaben für Beleuchtungsanlagen

Nächtliches Kunstlicht kann die Orientierung und den Biorhythmus sowohl von tags als auch nachtaktiven Tieren stören und sich insbesondere auf Flugrouten von lichtempfindlichen Fledermäusen auswirken. Seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuch-

tungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist (§ 21 (3) Naturschutzgesetz – NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Über dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf über Bewegungssensoren von Fußgängern, Radfahrern oder Autos eingeschaltet werden, lässt sich nächtliches Kunstlicht reduzieren. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Als „fledermausfreundlich“ gelten i. d. R. Wellenlängen zwischen 590 und 630 nm, wobei zu berücksichtigen ist, dass durch diese zwar weniger Insekten angelockt werden, aber dennoch Vergrämungseffekte bei lichtempfindlichen Fledermausarten erzeugt werden. Daher sind gerichtete Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Es sind vollständig abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberflächen nicht heißer als 60 °C werden, um ein Eindringen von Insekten zu verhindern.

Bauzeitenregelung

Von Ende März bis Ende August finden keine nächtlichen Bauarbeiten statt, um die Fortpflanzung der Fledermause zu schützen.

Notwendige Ausgleichsmaßnahme bei größeren Eingriffe in die Gehölze

Sollte es zu größeren Eingriffen in die Heckenbereiche, in denen zwei Haussperlingsbruten potenziell vorhanden sind, bzw. zur Fällung der Walnuss kommen, in der eine Kohlmeisenbrut vermutet wird, so sind die Brutstätten im Sinne einer CEF-Maßnahme durch Nistkästen vorzeitig auszugleichen.

Ausgleichsbedarf: Kohlmeise 2 Ersatzkästen; Haussperling 6 Ersatzkästen. Die Nistkästen müssen vor Beginn der Erschließungsarbeiten und vor Beginn einer neuen Brutzeit aufgehängt werden, sodass den Vögeln noch ausreichend Zeit bleibt, diese vor der Brutzeit zu entdecken. Die Vogelnistkästen sollen an Bäumen (Kohlmeise) bzw. an Gebäuden (Haussperling) angebracht werden. Es können handelsübliche Kästen verwendet werden.

Generell ist bei der Anbringung von Nistkästen folgendes zu beachten:

- Höhe \geq 4 m
- Freier An- und Abflug
- Ausrichtung nach Süden oder Osten
- Abstände von mind. 10 m zwischen Nistkästen territorialer Arten, 1 m zwischen Kolonienbrütern
- Keine ganztägige, volle Sonneneinstrahlung
- Gute Erreichbarkeit für notwendige Reinigungsarbeiten

Naturnahe Freiflächengestaltung

Zur Förderung von Wildtieren wird eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen

empfohlen.

Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren, bedürfen der wasserrechtlichen Zulassung. Eine dauernde Grundwasserableitung (Drainagen) ist nicht zulässig. Binden Bauteile ständig ins Grundwasser ein, so sind sie als wasserdichte Wanne auszubilden.

Wird bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt Enzkreis - Untere Wasserbehörde - gemäß § 37 (4) WG anzuzeigen. Die Arbeiten sind einstweilen einzustellen. Für die Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann im vereinfachten Verfahren entsprechend § 108 (4) WG erteilt werden.

Altlasten

Sollten bei Aushubarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, ist die Arbeit einzustellen und das Landratsamt – Umweltschutzamt - unverzüglich zu informieren.

Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werde örtlich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Denkmalschutz und Archäologische Denkmalpflege

Die Fläche im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der archäologischen Zone (Denkmal Etterdorf), daher ist hier eine Bebauung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Sollten infolge einzelner Bauvorhaben bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg zu melden.

Pflanzplan

Die Einreichung eines qualifizierten Pflanzplanes ist erforderlich.

Abfallverwertungskonzept (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG)

Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem Anfall an Bodenaushub größer 500m³ und bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen oder Baumaßnahmen, die auch einen Abbruch umfassen, ist der Abfallrechtsbehörde ein konkretisierendes Abbruch- und Entsorgungskonzept (Abfallverwertungskonzept) vorzulegen, in dem – jeweils abhängig vom Umfang des Vorhabens – in summarischer Form die voraussichtlichen Abfallmengen und Abfallarten sowie die vorgesehenen Entsorgungswege darzustellen sind. Das Abfallverwertungskonzept ist durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Bodenschutzkonzept (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG)

Die Regelungen zur Einführung eines Bodenschutzkonzeptes bei einer Einwirkung auf den Boden ab einer Fläche von 0,5 ha mit der Möglichkeit, im Einzelfall die Umsetzung durch eine bodenkundliche Baubegleitung anzuordnen (dies erst ab einer Fläche von 1 ha), dienen dem Schutz der endlichen Ressource Boden.

Die Pflicht der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes gilt grundsätzlich für zulassungspflichtige und zulassungsfreie Vorhaben. Bei zulassungspflichtigen Vorhaben ist das Bodenschutzkonzept bei der Antragstellung vorzulegen und bei zulassungsfreien Vorhaben soll das Bodenschutzkonzept sechs Wochen vor Beginn der Ausführung des Vorhabens der zuständigen Bodenschutz- und Altlastenbehörde vorgelegt werden.

Technische Infrastruktur (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Diese Leitungen sind zu sichern. Das Niederschlagwasser muss in den Scherbentalbach eingeleitet werden. Die Einleitung soll über das Flurstück 1309 und 1308 erfolgen. Für Schmutzwasser kann der Kanal in der Friedrich-Münch-Straße genutzt werden. Aufgrund der Höhenlage ist hierfür allerdings eine Hebeanlage/Druckentwässerung erforderlich. Für das geplante Bauvorhaben ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).

D Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gewässerrandstreifen

Ein Bauverbot des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifens (§ 38 WHG) wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Archäologische Denkmal

Die freizuhaltende Fläche der archäologischen Dorfbefestigung des Bau-Kundstdenkmal „Gesamtanlage Etterdorf Lienzingen“ wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Vorschlag Artenliste zur Umsetzung von Pflanzgeboten auf Gemeinbedarfsflächen

Die Artenliste stellt eine Auswahlliste dar. Diese entbindet auf Ebene des Bauvorhabens den Bauherren bzw. Ersteller des Pflanzplanes nicht im konkreten Fall eine den jeweiligen Standort- und sonstigen Rahmenbedingungen angepasste Auswahl zu treffen. Es wird empfohlen, dazu fachkundige Beratung einzuholen.

1. Gebietsheimische, siedlungstypische und klimaresistente Bäume und Sträucher

Für eine landschaftsbezogene Be- und Eingrünung von Gemeinbedarfsflächen sind gebietsheimische und/oder klimaresistente Bäume und Sträucher zu verwenden. Daneben enthält die Liste siedlungstypische Arten bzw. Zuchtformen zur Verwendung auf Wohnbaugrundstücken.

Kennzeichnung

🏠 **Gebietsheimisch und siedlungstypisch**

Ω **Klimaresistent**

Auf Pflanzgut lokaler bzw. regionaler Herkunft ist zurückzugreifen. Nadelgehölze (Korniferen), wie Lebensbaum (Thuja), Wacholder, Lärche, Kiefer, Tanne, Fichte sind nicht typisch für unseren Naturraum und daher zur Umsetzung von Pflanzgeboten nicht zulässig.

Großkronige Bäume (heimisch)

Höhe ca. 20-30 m, Kronenbreite ca. 10-20 m, je nach Art

Berg-Ahorn	Acre pseudoplatanus 🏠 Ω
Walnuss	Juglans regia 🏠
Sommer-Linde	Tilia platyhyllus 🏠
Berg-Ulme	Ulmus glabra 🏠
Feld-Ulme	Ulmus minor 🏠
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia Ω
Silberlinde	Tilia tomentosa Ω
Amberbaum	Liquidambar styraciflua Ω
Japanischer Schnurbaum	Styphnolobium japonicum Ω

Mittelgroße Bäume (heimisch)

Höhe ca. 10-20 m, Kronenbreite ca. 5-10 m, je nach Art

Feld-Ahorn	Acer campestre ☐ Ω
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa ☐
Hainbuche	Carpinus betulus ☐ Ω
Vogelkirsche	Prunus avium ☐
Gewöhnl. Traubenkirsche	Prunus padus ☐ Ω
Gemeine Eberesche	Sorbus aucuparia ☐ Ω
Speierling	Sorbus domestica ☐ Ω

Kleinkronige Bäume

Überwiegend Zuchtformen heimischer Arten,

Höhe ca. 5-10 m, Kronenbreite bis ca. 5 m, je nach Art.

Kegel-Feldahorn	Acer campestre „Elsrijk“ ☐ Ω
Kugel-Spitzahorn	Acer platanoides „Globosum“ ☐ Ω
Zierapfel	Malus in Sorten ☐
Gemeine Birne	Pyrus communis „Beech Hill“ ☐ Ω
Zierkirsche	Prunus serrulata ☐
Blutpflaume	Prunus ceracifera „Nigra“ ☐
Gefüllte Vogelkirsche	Prunus avium 'Plena' ☐
Säulen-Eberesche	Sorbus aucuparia 'Fastigiata' ☐ Ω

Sträucher für freiwachsende Hecken

(überwiegend heimische Gehölze)

		Bemerkungen
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	⊠ Ω
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	⊠ Ω
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	⊠ Ω
Gemeine Hasel	<i>Corylus avellana</i>	⊠ Ω
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>	⊠ Ω
Wildapfel	<i>Malus silvestris</i>	⊠ Ω
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	⊠
Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	⊠
Gewöhl. Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	⊠
Wildbirne	<i>Pyrus communis</i>	⊠ Ω
Wildhimbeere	<i>Rubus idaeus</i>	⊠
Sal-Weide	<i>Sal caprea</i>	⊠
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>	⊠

Sträucher für geschnittene Hecken

überwiegend heimisch; schnittverträgliche Gehölze

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	⊠ Ω
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	⊠ Ω
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	⊠ Ω

Obstbäume – robuste, regionaltypische Sorten (Auswahl)

Apfel ☒	Blenheims Goldrenette Boskoop Brettacher Danziger Kant Kardinal Bea Prinz Albrecht Ontario Rambur-Arten Welschisner Zabergäu Renette Rebella Topaz	Birnen ☒	Alexander Lucas Conference Gellerts Butterbirne Gräfin v. Paris Köstliche v. Charneux Pastorenbirne
		Mostbirnen ☒	Bayrische Weinbirne Kichensaller Palmischbirne Schweizer Wasserbirne
		Kirschen ☒	Adlerkirsche
Mostäpfel ☒	Bittenfelder Boskoop Brettacher Danziger Kant Börtlinger Bohnapfel Bratzelapfel Hauxapfel		Büttners Rote Knorpel Conference Gellerts Butterbirne Gräfin v. Paris Burlat Hedelfinger Kordia Regina Schneiders Späte Knorpelkirsche
Wildobst ☒ Ω	Speierling Elsbeere Walnuss	Zwetschgen ☒	Bühler Ersinger Hanita Hauszwetschge Hermann Italiener

2. Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (Auswahl)

		Wuchshöhe (m)	Bemer-
<i>Campsis radicans</i>	Trompetenblume	8-10	⊠ Ω
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Baumwürger	8-12	⊠ Ω
<i>Humulus lupulus</i>	Wilder Hopfen	4-8	⊠ Ω
<i>Hydranga anomala</i> ssp. <i>Petio- laris</i>	Kletterhortensie	10-15	⊠
<i>Jasminum nudiflorum</i>	Winterjasmin	3-5	⊠
<i>Lonicera caprifolium</i>	Echtes Geißblatt	2-6	⊠
<i>Lonicera x heckrottii</i>	Feuergeißblatt	3-4	⊠ Ω
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Wilder wein	10-15	⊠
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> „Veitchii“	Wilder wein	10-15	⊠

3. Artenliste für extensive Dachbegrünung (Auswahl)

Trockenheitsresistente Arten für durchwurzelbare Substrathöhe 6-10 cm

Gräser	Zittergras ⊠	<i>Briza media</i>
	Aufrechte Trespe ⊠ Ω	<i>Bromus erectus</i>
	Ausläufertreibender Rotschwengel ⊠ Ω	<i>Festuca rubra rubra</i>
	Blauschopfgras ⊠ Ω	<i>Koeleria glauca</i>
	Dachtrespe ⊠ Ω	<i>Bromus tectorum</i>
	Platthaltmrispe ⊠	<i>Poa compressa</i>
	Schafschwengel ⊠ Ω	<i>Festuca ovina</i> (pallens, glauca)
Kräuter	Blutwurz ⊠	<i>Potentilla erecta</i>
	Echtes Labkraut ⊠	<i>Galium verum</i>
	Färberkamille ⊠ Ω	<i>Anthemis tinctoria</i>
	Gemeine Braunnelle ⊠	<i>Prunella vulgaris</i>
	Grasnelke ⊠ Ω	<i>Armeria maritima</i>
	Kleines Habichtskraut ⊠	<i>Hieracium pilosella</i>
	Kleiner Wiesenknopf ⊠ Ω	<i>Sanguisorba minor</i>
	Orangerotes Habichtkraut ⊠	<i>Hieracium auranthiacum</i>
	Skabiosen-Flockenblume ⊠ Ω	<i>Centaurea scabiosa</i>
	Schafgarbe ⊠ Ω	<i>Achillea millefolium</i>
	Seifenkraut ⊠	<i>Saponaria officinalis</i>
	Tagnelke ⊠ Ω	<i>Silene nutans</i>
	Wiesenmargerite ⊠	<i>Leucanthe mum vulgare</i>
Sedum	Weißer Fetthenne ⊠ Ω	<i>Sedum album</i>
	Felsen-Fetthenne ⊠ Ω	<i>Sedum rupestre</i> (reflexum)
	Milder Mauerpfeffer ⊠ Ω	<i>Sedum sexangulare</i>
	Mauerpfeffer ⊠ Ω	<i>Sedum acre</i>