



GEMEINDE ALTHENGSTETT Lkr. Calw

Bebauungsplan

Gewerbegebiet I, 1. Erweiterung - 2. Änderung, 1. Ergänzung mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach LBO

Textteil

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1062)
- die Planzeichenverordnung (**PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1063)
- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S.698), in der derzeit aktuellen Fassung.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO:

- Gewerbebetriebe aller Art, gewerbsmäßige Garagenanlagen, öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

Nicht zulässig sind die nachfolgend aufgeführten Nutzungen und Betriebsarten (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Tankstellen
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Sonstige selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:
 - Babyausstattung
 - Bastel- und Geschenkartikel
 - Bekleidung aller Art
 - Briefmarken
 - Bücher
 - Computer, Kommunikationselektronik
 - Elektrokleingeräte
 - Fahrräder und Zubehör
 - Foto/Optik
 - Gardinen und Zubehör
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haus-, Heimtextilien, Stoffe
 - Haushaltswaren / Bestecke
 - Hörgeräte
 - Kosmetika und Parfümerieartikel
 - Kunstgewerbe / Bilder und Rahmen
 - Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle
 - Leder- und Kürschnerwaren
 - Musikalien
 - Nähmaschinen
 - Optik und Akustik
 - Sanitätswaren
 - Schuhe und Zubehör
 - Spielwaren
 - Sportartikel einschl. Sportgeräte
 - Tonträger
 - Uhren /Schmuck, Gold- und Silberwaren
 - Unterhaltungselektronik und Zubehör
 - Waffen, Jagdbedarf
- Einzelhandelsbetriebe mit folgenden nahversorgungsrelevanten Sortimenten:
 - Arzneimittel
 - (Schnitt-)Blumen
 - Drogeriewaren
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf
 - Reformwaren
 - Zeitungen / Zeitschriften
 - Zooartikel – Tiernahrung und -zubehör

Ausnahmsweise können in untergeordnetem Umfang branchenbezogene Randsortimente zugelassen werden, wenn diese nach Art und Umfang zu keinen nachteiligen Auswirkungen für die örtliche Einzelhandelssituation und -entwicklung führen können (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Grundsätzlich werden auch Verkaufsflächen bis zu 30% der Grundfläche als untergeordnete Nebenanlage eines Handwerksbetriebs zugelassen. Als Verkaufsfläche gelten alle dem Verkauf dienenden und dem Kunden zu Verkaufszwecken zugänglichen Flächen.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet und baulich in die Gewerbegebäude integriert sind, können ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 i.V.m. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen)

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungsschablonen)

2.3 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 11,50 m. Die als Maximalwert festgesetzte Gebäudehöhe wird zwischen der Bezugsebene und dem höchsten Punkt des Gebäudedaches gemessen. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika, bei geneigten Dachformen ist dies der First.

Die Bezugsebene für die Gebäudehöhe ist die zulässige Sockelhöhe. Diese wird definiert als Maß zwischen dem Höhenbezugspunkt und der Oberkante des Erdgeschoss-Rohfußbodens; sie darf maximal 0,50 m betragen.

Höhenbezugspunkt ist die an die Mitte des Baugrundstücks angrenzende Straßenhöhe.

Ergeben sich bei einer Wand oder einem First durch die Geländeoberfläche unterschiedliche Höhen, so ist die in Gebäudemitte gemessene Wand- bzw. Firsthöhe maßgebend.

Untergeordnete Gebäudeteile wie Aufzugsschächte, Schornsteine, Energiegewinnungs-, oder Antennenanlagen werden auf die zulässige Gebäudehöhe nicht angerechnet.

3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Es wird abweichende Bauweise festgesetzt. Dies bedeutet, dass Einzelgebäude im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung zulässig sind.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen festgelegt.

5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudeaußenseiten, parallel zur Hauptfirstrichtung, müssen länger sein als die jeweiligen Giebelseiten. Bei Nebenfirsten darf die Firstlänge 50% der Hauptfirstlänge nicht überschreiten.

6 Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Oberirdische und unterirdische Garagen sowie überdachte Stellplätze, offene Lagerflächen und Stellflächen für Wechselbrücken und Container sowie Gebäude als Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Offene Stellplätze sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind darüber hinaus zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze ausnahmsweise zulässig.

7 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)

7.1 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Profilgestaltung innerhalb der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Von der im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Auf- bzw. Unterteilung öffentlicher Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen kann beim Straßenausbau abgewichen werden, wenn dies mit den Grundzügen der Planung vereinbar ist.

7.2 Ein- und Ausfahrten

Zum Anschluss der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen sind je Grundstück zwei Ein- und Ausfahrten von jeweils bis zu 10 m Breite zulässig.

8 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Althengstett festzusetzen. Die mit Leitungsrechten belegten Flächen dürfen nicht überbaut und mit Bäumen bepflanzt werden.

9 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a. Verkehrslärm:

An den Fassaden der Gebäude sind bei Neubauvorhaben und bei baulichen Maßnahmen an bestehenden Gebäuden Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm zu treffen (z.B. Schallschutzfenster, Verwendung von Dämmbaustoffen, Anordnung der Aufenthaltsräume u.a.), so dass die Innenschallpegel nach DIN 4109 von 30 dB(A) nachts in Schlafräumen und 40 dB(A) tags in Wohn- und sonstigen Räumen, die dem ständigen Aufenthalt dienen, nicht überschritten werden.

b. Gewerbelärm:

Für die als Ausnahme zulässigen Wohnungen werden geeignete Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lage der Wohnräume, Lärmschutzfenster) zur Vermeidung von Konflikten bezüglich der Lärmemissionen durch LKW-Verkehr sowie durch benachbarte industrielle/gewerbliche Nutzung empfohlen.

Hinweis: siehe Ergebnisse der "Schalltechnischen Untersuchung" vom September 2006.

10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

10.1 Stellplätze

Bei allen gering belasteten privaten Verkehrsflächen, insbesondere Parkierungsflächen für Pkw sind wasser- und luftdurchlässige Beläge wie Rasenpflaster, offenporiges Pflaster, Schotterrasen o.ä. zu verwenden. Ausnahmen für Behindertenstellplätze sind zugelassen.

Bei Verwendung von Rasenpflaster ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen und dauerhaft zu sichern. Niederschlagwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung und Betonierung sind unzulässig.

Für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen nach § 19 WHG und zur Fahrzeugwäsche sowie zum Abstellen von LKW vorgesehene Bereiche der Grundstücke sind mit einem undurchlässigen Belag zu versehen und entsprechend den Anforderungen der Anlagenverordnung über die Kanalisation der Kläranlage zuzuführen.

10.2 Anlagen zur Regenwasserableitung und -rückhaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Anfallendes Niederschlags- bzw. Regenwasser ist der geordneten Regenwasserableitung zuzuführen. Unverschmutzte Dachwässer von unbelasteten Dachflächen ist den Gräben oder Anlagen der separaten Ableitung von Oberflächenwässern zuzuführen. Die Dachflächen sind über geeignete Maßnahmen an die Gräben anzuschließen.

Anfallendes Schmutzwasser sowie das von befestigten Erschließungen und Hofflächen anfallende Regenwasser ist über die Mischkanalisation abzuführen.

Soweit keine Rückhaltung durch Dachbegrünung erzielt werden kann, sind auf den Baugrundstücken zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen (vgl. I.11.2).

Gedrosselte Abflussmenge:

Zulässige Regenabflussmenge: 0,20 l/s

Retentions-/Speichervolumen: 25-30 l/qm Dachfläche.

Deren Überlauf ist an den Regenwasserkanal bzw. die Anlagen zur Regenwasserableitung anzuschließen. Die Retentionszisterne kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

11 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

11.1 Festsetzungen für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Anhang sind für die einzelnen Pflanzgebote zu verwendende Arten zur Pflanzung und Ansaat angegeben. Eine nähere Spezifizierung durch Sortenauswahl ist im Rahmen der Grün- und Pflanzflächengestaltung zulässig. Bei anzupflanzenden Bäumen ist ausschließlich Hochstammware mindestens in der Qualität StU 20-25 3xv mB zu verwenden, Strauchpflanzungen sind mindestens in der Qualität Str / Hei 3xv auszuführen.

Für alle anzupflanzenden Bäume sind Baumscheiben von mind. 10 m² vorzusehen und eine mit Substrat zu verfüllende Baumpflanzgrube herzustellen. Bei überbauten Baumquartieren sind ausschließlich verdichtbare und überbaubare Spezialsubstrate zu verwenden, die eine angemessene Durchlüftung bei einer ausreichenden Druckfestigkeit gewährleisten. Erforderlichenfalls sind im überbauten Bereich Belüftungsrohre vorzusehen.

Grundsätzlich sind die Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1 und 2 der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.) zu beachten.

Einzelbaumpflanzungen

An gekennzeichneten Standorten sind mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Geringfügige Abweichungen vom gekennzeichneten Standort sind möglich. Die Neupflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Zum Schutz der Bäume vor Beschädigung durch den Verkehr sind geeignete Maßnahmen zu treffen. Standorte der notwendigen Pflanzungen können auf dem privaten Grundstück frei gewählt werden.

a) Pflanzgebot 1 (Pfg 1)

Die entlang der Grenzen zu Verkehrsflächen und Gehwegen gekennzeichneten Flächen innerhalb der nicht überbaubaren Baugrundstücke sind auf einer Breite von mindestens 10 m als Vegetationsflächen zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten.

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist in einem Streifen von 5 m parallel zum Fahrbahnrand im Mittel je 15 m Straßenlänge ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten und die übrige Fläche durch Ansaat oder Anpflanzung von Bodendeckern gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die restliche Fläche ist durch streifenförmige Gehölzpflanzungen aus Straucharten der Pflanzliste 3 mit mindestens 10 Sträuchern / 100 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Sonstige Flächen sind durch Ansaat oder alternativ durch Bodendecker zu begrünen.

Von Grundstückseinfahrten ist mit der Baumpflanzung ein Mindestabstand von 3 m zu halten. Die Flächen dürfen je angrenzendem Baugrundstück in einer Breite von maximal 10 m für Zufahrten unterbrochen werden.

Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren.

b) Pflanzgebot 2: Sonstige, nicht überbaubare Grundstücksflächen (Pfg 2)

Die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und so dauerhaft zu erhalten. Dabei sind die Flächen durch Pflanzung von Laubbäumen der Pflanzliste 2 und die übrige Fläche durch Rasenansaat bzw. lockere Bepflanzung mit Sträuchern der Pflanzliste 3 zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.

Auf privaten Grundstücken ist zur Gliederung von Stellplatzanlagen für je 5 Stellplätze ein kleinkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum (Artenliste siehe Anhang) zu pflanzen und dauerhaft zu sichern.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1 Gestaltungsvorschriften

1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1.1 Dachgestaltung

Dachform

- Es sind Flachdächer (FD), Pultdächer (PD), Satteldächer (SD) sowie Sheddächer (SH) zugelassen.

Material und Farbgebung

- Dachdeckungen mit unbeschichteten Metallen aus Kupfer, Zink und Blei sind nicht zulässig. Zur Dachdeckung ist nur nicht glänzendes, blendfreies Material in gedeckten Farbtönen zugelassen.

1.1.2 Fassadengestaltung

Verkleidung:

Für die Außenflächen der Gebäude dürfen nur abgetönte helle Farben oder Materialien (Hellbezugswerte 30 – 70) verwendet werden. Grelle, leuchtende Farben sowie glänzende und spiegelnde Oberflächenmaterialien sind nicht zugelassen. Fenster und Verglasungen werden von dieser Vorschrift nicht berührt.

Ungegliederte, geschlossene Wandflächen und Baukörper von mehr als 20 m Länge sind durch Architekturelemente oder Rankgerüste zu gliedern und entsprechend den grünordnerischen Hinweisen zu begrünen.

1.2 Grundstücksgestaltung

1.2.1 Auffüllungen und Abgrabungen (§ 10 und § 74 Abs. 3 Nr.1 LBO)

Das Grundstücksgelände ist soweit erforderlich abzuböschten. Zur Vermeidung von überschüssigem Bodenaushub darf die Geländeoberfläche der Baugrundstücke für die Verwendung des Aushubmaterials bis zu einer Höhe von 2,0 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden. Darüber hinausgehende Auffüllungen sind zulässig, soweit die Höhenverhältnisse dies erfordern.

Das aufgeschüttete künftige Gelände ist an die Höhenlage der Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen mit möglichst flachen Böschungen anzugleichen, ggf. sind im Bereich des Böschungsfußes Stützbauwerke zulässig. Diese dürfen an den Grenzen zu Nachbargrundstücken maximal 1,50 m Höhe aufweisen.

1.2.2 Nicht bebaute Teile (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die Randbereiche der Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen unter Pkt. 11 getroffenen Pflanzgeboten zu bepflanzen.

Für Gehölzpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken sind Arten der Pflanzlisten zu verwenden. Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nadelgehölzpflanzungen (Koniferen) für Hecken und reihenförmige Pflanzungen nicht zulässig. Innerhalb der nicht bebauten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen können Nadelgehölze bis zu einem Anteil von 10% der Pflanzungen zugelassen werden.

1.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Es sind nur offene Einfriedigungen und bis max. 2,00 m Höhe zulässig. Gegen die freie Landschaft und gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen höher als 1,00 m nur innerhalb, hinter oder in Verbindung mit den in Pkt. 11 festgesetzten oder sonstigen Anpflanzungen zulässig. (Dies gilt nicht soweit Ein- und Ausfahrten zugelassen und angelegt sind).

Als Bezugspunkt für die Höhe der Einfriedungen gelten Hinterkante Gehweg/Schrammbord angrenzender Verkehrsflächen bzw. die vorhandene Geländeoberfläche im seitlichen und rückwärtigen Grundstücksbereich.

1.4 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nicht in Flächen für Pflanzgebote errichtet und nur unterhalb der Dachoberkanten OK angebracht oder erstellt werden.

Werbeanlagen dürfen nicht blenden und nicht mit wechselndem, blinkendem sowie laufendem bzw. bewegtem Licht betrieben werden.

Unzulässig sind Werbeanlagen als selbständige bauliche Anlagen.

Hinweisschilder sind ausnahmsweise auch innerhalb der Flächen für Pflanzgebote zugelassen.

1.5 Freileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Bestehende Freileitungen besitzen Bestandsschutz.

III. Hinweise und nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und BodSchG BW), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG sowie auf das Altlastenverzeichnis der Gemeinde Althengstett wird hingewiesen.

1.1 Wiederverwertung von Erdaushub

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der besonders wertvolle Oberboden abzuschleppen, getrennt zu sichern, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung zu schützen und einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Wieder verwertbarer Erdaushub ist nach Möglichkeit wieder auf dem Grundstück einzubauen oder einer Wiederverwertung zuzuführen. Überschüssiges Material ist auf eine Erdeponie zu verbringen, sofern keine Verwendung nach Satz 1 möglich ist. Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

1.2 Freiflächen

Bereiche späterer Freiflächen sind nach Möglichkeit vom Baubetrieb freizuhalten.

1.3 Bodenbelastungen

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Belastungen wie Verdichtungen o.ä. auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Diese sind nach Abschluss der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge in den Boden bzw. eine Vermischung mit Bodenmaterial auszuschließen ist.

2 Schutz des Wasserhaushalts und des Grundwassers

Eine Ableitung von Grundwasser ist höchstens kurzfristig für die Herstellung des Bauwerks über die Bauzeit möglich. Eine ständige Grundwasserableitung ist unzulässig. Die wasserrechtlichen Bestimmungen sind einzuhalten.

Auf wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

3 Schutz der zu erhaltenden Vegetation

Auf DIN 18920 "Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" wird ausdrücklich hingewiesen. Baumstandorte in Verkehrs- und Stellplatzflächen sind zum Schutz des Wurzelbereichs gegen Überfahren und den Eintrag von Auftaumitteln zu sichern.

Bei jeder Durchführung benachbarter Baumaßnahmen sind die vorhandenen Einzelbäume und Gehölzbestände innerhalb der im Lageplan zum Bebauungsplan mit Pflanzbindung gekennzeichneten Bereiche vor schädigenden Einflüssen wie Bodenverdichtung, Beschädigung des Wurzelwerks o.ä. zu bewahren. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" ist grundsätzlich anzuwenden. Die Flächen dürfen nicht als Standorte für Bodenzwischenlager oder zur Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden.

4 Ver- und Entsorgungsanlagen - Baumpflanzungen

Bei den vorgesehenen Baumpflanzungen sind die Festlegungen im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen zu beachten. Insbesondere sind die darin beschriebenen Schutzmaßnahmen durchzuführen, wenn die Mindestabstände der Bäume zu den vorhandenen Leitungen nicht eingehalten werden können. Im Bereich von Erdgasversorgungsleitungen sind zudem auch die Aussagen des Regelwerkes des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen" zu beachten.

5 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Althengstett anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten,

sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

6 Altlasten

Aus dem Altlastenkataster des Landkreises ergibt sich keine Altlast oder altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des Bebauungsplanes befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen.

7 Pflichten des Eigentümers

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 zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

8 Bauantrag

In den Antragsunterlagen zum Bauantrag sollen Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) angegeben und die Außenanlagen sowie grünplanerische Maßnahmen an den Gebäuden in einem Grün- und Freiflächengestaltungsplan dargestellt werden. Als Bestandteil des Lageplans sind den Bauvorlagen mindestens 2 Geländeschnitte beizufügen, aus denen das vorhandene und das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen.

9 Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht.

Zur Erzeugung von Wärmeenergie für zentrale Heiz- und Warmwasserbereitungsanlagen für Einzelöfen und Einzelwarmwasserbereiter sind neben der Sonnenenergie und Strom insbesondere auch Erd- und Flüssiggas, Heizöl EL, Hackschnitzel und Energie aus Bioreaktoren als Energieträger im Rahmen der Festsetzungen zulässig.

Sofern im Planungsgebiet die Nutzung von Erdwärme angestrebt wird, ist bei der Errichtung von Erdwärmesonden darauf zu achten, dass die im oberen Buntsandstein vorhandenen schwebenden Grundwasserstockwerke nicht mit dem Grundwasservorkommen im Mittleren bzw. Unteren Buntsandstein kurzgeschlossen werden. Das Herstellen von Erdwärmesonden ist nach § 43 WG anzeigepflichtig. Die untere Wasserbehörde entscheidet in diesem Zusammenhang, ob auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

10 Hinweis zu den DIN-Vorschriften

Die in den Textfestsetzungen genannten DIN-Vorschriften und Regelwerke sind zu beziehen über:

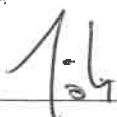
Beuth Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau (FLL), Friedensplatz 4, 53111 Bonn
Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (FGSV), An Lyskirchen 14, 50676 Köln.

DIN-Vorschriften bzw. Regelwerke werden auch zu jedermanns Einsicht bei der Gemeindeverwaltung vorgehalten. Sie können während der in der Bekanntmachung angegebenen Dienststunden oder nach tel. Vereinbarung eingesehen werden.

Aufgestellt:
Althengstett,

19. 07. 17



Der Bürgermeister, Dr. C. Götz



Traubeneiche

Quercus robur 'Fastigiaat'	Säuleneiche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia x europaea 'Pallida'	Kaiserlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzenliste 3: Großsträucher und Sträucher

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Wildrose
Rosa rugosa	Apfelrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix rubens	Falweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Pflanzenliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Aristolochia durior	Pfeifenwinde
Clematis spec.	Waldrebe (in Sorten)
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	
Polygonum aubertii	Schling-Knöterich
Wisteria sinensis	Blauregen

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

Achillea millefolium	Schafgarbe
Acinos arvensis	Gemeiner Steinquendel

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Allium schoenoprasum</i>	Schnittlauch
<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Calamintha acinos</i>	Steinquendel
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Festuca glauca</i>	Blauschwingel
<i>Festuca ovina spec.</i>	Schafschwingel
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Inula salicina</i>	Weidenalant
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenknautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margarite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Papaver argemon</i>	Sandmohn
<i>Picris hieracoides</i>	Gemeines Bitterkraut
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Poa compressa</i>	Flaches Rispengras
<i>Poa prat. ssp. angustifolia</i>	Wiesenrispengras
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Reseda lutea</i>	Gelber Wau
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salber
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum reflexum</i>	Felsenfetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edelgamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen