



GEMEINDE ALTHENGSTETT - Lkr. Calw

Textteil und örtliche Bauvorschriften nach LBO

zum Bebauungsplan

"Gewerbegebiet III – 1. Änderung"

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

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 Art. 4 G v. 12.04.2011 (BGBl. I S. 619)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S 466)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. 19 S. 615)

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 (§ 9 BauGB, BauNVO)

1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO (GE 1, GE 2, GE 3)

Die Gebietseinteilung wird im Bereich des bisherigen GE 3 ergänzt und hier ein zusätzliches GE 3.1 festgesetzt.

Zulässig sind gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzungen wie Gewerbebetriebe zur Fleischerzeugung sowie Lagerhäuser und Lagerplätze.

Die sonstigen in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Nutzungen sowie Nutzungen nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 – Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Nr. 3 - Tankstellen - und Nr. 4 - Anlagen für sportliche Zwecke - sind nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe folgender Branchen mit zentren-/nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind unzulässig:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten

- Baby- und Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren und Schuhe
- Unterhaltungselektronik
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör, Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren/Schmuck
- Spielwaren und Sportartikel
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und weitere Betriebsinhaber – sind innerhalb GE 3 in Verbindung mit dem gewerblich genutzten Hauptbaukörper zulässig. Je Baugrundstück und Betrieb ist maximal eine Wohnung zulässig.

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

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen bestimmt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 19 BauNVO)

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

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

Die zulässige Gebäudehöhe wird als oberste Außenwandbegrenzung (OAB) definiert und als maximale Höhe baulicher Anlagen (HbA_{max}) über Normal Null (NN) festgesetzt.

Als oberste Außenwandbegrenzung gilt der Schnittpunkt der tragenden Außenwand mit der Dachhaut am höchsten Gebäudepunkt. Bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika, bei geneigten Dachformen ist dies der First. Die OAB ist durch Planeintrag festgesetzt. Notwendige Technikaufbauten sind über die jeweils angegebenen Höhen hinaus zulässig.

a) GE 3:

OAB	15,80 m
HbA_{max}	507,35 NN

b) GE 3.1:

OAB	9,65 m
HbA_{max}	499,95 NN

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

a = Abweichende Bauweise = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 BauNVO, jedoch Gebäudelängen > 50 m zulässig.

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

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellten Baugrenzen in Verbindung mit der GRZ gem. § 23 (3) BauNVO festgelegt.
- 4.2 Nicht überdachte Lagerplätze sind nur bis maximal 25% der überbaubaren Fläche jedes einzelnen Baugrundstücks zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

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

- 5.1 Garagen und überdachte Stellplätze, sowie Gebäude als Nebenanlagen und Einrichtungen und überdachte Lagerplätze gemäß § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen bzw. innerhalb den dafür gekennzeichneten Bereichen zulässig.
- 5.2 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sowie offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, nicht jedoch innerhalb festgesetzter Pflanzgebots- und Pflanzbindungsflächen.

6 Von Bebauung frei zu haltende Bereiche, Sichtfelder (§ 9 Abs. Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Innerhalb der in einem Abstand von 12 bzw. 15 m zum Fahrbahnrand der B 295 gekennzeichneten Bereiche ist die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich ausgeschlossen.

7 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 und 26 BauGB)

(siehe Festlegungen in der Planzeichnung)

8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

An den zur B 295 zugewandten 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.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder eventuell des Kenntnissgabeverfahrens ist der Nachweis der Schallschutzmaßnahmen zu erbringen. Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmeinwirkungen an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

9 Flächen und Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und Rückhaltung von Niederschlagswasser sowie für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)

Anfallendes Niederschlags- bzw. Regenwasser sowie unverschmutzte Dachwässer von unbelasteten Dachflächen oder begrünten Dächern sind durch Einleitung in den parallel zur B 295 verlaufenden Graben separaten Ableitung von Oberflächenwässern zuzuführen oder auf dem Grundstück zu versickern.

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

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

- 10.1 Die am südlichen Fuß der Straßenböschung zur B 295 gekennzeichneten Bereiche sowie die an den Tälesbach angrenzende Fläche des Flurstücks 4566 und der gesamte Teilbereich des Tälesbaches werden zur Sicherung des geschützten Biotops 7218-235-0267 als Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzt. In einem Abstandsstreifen von 5 m + Arbeitsraum ab BOK Tälesbach darf im Zuge baulicher Maßnahmen nicht eingegriffen werden.

Bei jeder Durchführung von Baumaßnahmen sind die vorhandenen Gehölzbestände 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.

- 10.2 Allgemeiner Schutz von Tieren und Pflanzen sowie besonderer Artenschutz
Das Fällen oder Abräumen von Gehölzen ist entsprechend den Bestimmungen des § 43 NatSchG-BaWü auf das Winterhalbjahr zu beschränken.

- 10.3 Außenbeleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Für die Außenbeleuchtung sind energieeffiziente Lampen zu verwenden. Siehe auch III 8

11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Gemeinde Althengstett sowie des Landkreises Calw bzw. der Versorgungsträger festgesetzt:

FR: Fahrrecht zugunsten der Gemeinde Althengstett und des Landkreises Calw zur Gewässerunterhaltung

LR 1: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Althengstett zur Führung eines Kanals

LR 2: Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zur Unterhaltung unterirdischer Leitungen

Mit Fahr- und Leitungsrechten belegte Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Im Bereich dieser Flächen eventuell vorgesehene sonstige Bepflanzungen sind hinsichtlich Art und Lage mit der Gemeinde abzustimmen. Mit Fahrrechten belegte Flächen sind frei zu halten.

12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Bei Baumpflanzungen ist das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der FLL zu berücksichtigen.

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

Grundsätzlich sind zur Pflanzung die für die einzelnen Pflanzgebote angegebenen Arten sowie bei sonstigen Begrünungsmaßnahmen Arten der im Anhang befindlichen Pflanzenlisten zu verwenden. Eine nähere Spezifizierung durch Sortenauswahl ist im Rahmen der Grün- und Pflanzflächengestaltung zulässig. Ansaaten sind grundsätzlich als extensive Wiesenfläche mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut entsprechend § 44 NatSchG des Landes Baden-Württemberg anzulegen.

Pflanzgebot 1: Einzelbaumpflanzungen (pfg 1)

Innerhalb der privaten Baugrundstücke ist je 500 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Laubbäume unter Verwendung heimischer standortgerechter Arten der Pflanzenliste 1 und 2 in der Qualität 3xv mB, StU 20-25 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellte Einzelbaumpflanzungen geben, lediglich Anhaltspunkte für Pflanzstandorte wieder und sind nicht als punktgenaue Standortangaben zu verstehen.

12.2 Festsetzungen für Teile baulicher Anlagen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot 2: Dachbegrünung (Pfg 2)

Bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden und Bauteilen sind Flachdächer und geneigte Dächer bis zu einer Neigung von 10° zu mindestens 80% mit einer extensiven Dachbegrünung mit mindestens 12 - 15 cm Substratstärke auszustatten und mit Gräsern und Wildkräutern aus Pflanzenliste 6 zu bepflanzen, die durch geeignete Maßnahmen zu erhalten sind, so dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke gewährleistet wird.

Dachflächen von Produktionsgebäuden sind nur soweit zu begrünen, wie es technisch möglich sowie zumutbar ist, und wie es aus gewerbespezifischen Gründen hygienisch vertretbar ist.

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind für die Einrichtung von Solaranlagen zulässig, soweit dann der Anteil der Dachbegrünung an der Gesamtdachfläche 50 % nicht unterschreitet.

12.3 Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung 1: Erhalt von Vegetationsstrukturen (Pfb 1)

Zur Sicherung der vorhandenen Gehölzstrukturen sowie zur Förderung der Artengemeinschaft von Fauna und Flora ist der Gehölzaufwuchs innerhalb der gekennzeichneten Flächen dauerhaft zu erhalten und der Charakter der Vegetationsflächen zu sichern. Grundsätzliche Veränderungen der Artenzusammensetzung innerhalb der Flächen sind unzulässig. Die Strukturvielfalt sowie das Erscheinungsbild ist ggf. durch Nachpflanzungen mit Arten der Pflanzenlisten 1 und 2 zu kompensieren. Nach baubedingter Inanspruchnahme im Übergangsbereich zum Tälesbach sind durch Ansaat mit einer Gras-Kräuter-Mischung die Wiesenflächen wieder herzustellen und extensiv zu pflegen (2 – 3 Schnitte pro Jahr).

Bei jeder Durchführung von Baumaßnahmen sind die vorhandenen Gehölzbestände 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.

13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen, Fundamente und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Böschungen und Stützmauern, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind (Straßenböschungen), dürfen auf den Baugrundstücken angelegt werden und sind dort zu dulden.

Stützfundamente, die zum Setzen von Rabattensteinen und Randsteinen zur Abgrenzung zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und privaten Grundstücksflächen erforderlich werden, sind auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer Breite von 0,3 m zu dulden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)**1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)****1.1 Dachgestaltung**Dachform

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

Material und Farbgebung

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

1.2 Fassadengestaltung

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 unter Verwendung von Kletterpflanzen der Pflanzenliste 5 zu begrünen.

2 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**2.1 Aufschüttungen / Abgrabungen und Stützwände**

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 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände aufgefüllt werden. Darüber hinaus gehende 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.

Stützmauern sind nach Möglichkeit aus Natursteinmauerwerk oder mit Natursteinverblendung zu errichten. Ab einer Höhe von 1,50 m sind Stützmauern als gestaffeltes Bauwerk mit Begrünung auszubilden.

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

Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen in Anspruch genommen werden, dauerhaft mit Rasenansaat oder unter Verwendung von Gehölzen der Pflanzlisten 1 und 2 gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Bepflanzungen sind unter Verwendung von heimischen Arten entsprechend den Pflanzlisten im Anhang vorzunehmen. Das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist im gesamten Bereich unzulässig.

Die Bodenversiegelung ist auf ein unabdingbares Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollen dort, wo eine Gefahr des Eintritts von Schadstoffen abgestellter Materialien oder Fahrzeuge in den Untergrund nicht besteht, durchlässig ausgeführt werden.

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

Es sind nur offene Einfriedungen bis maximal 2,00 m Höhe zulässig. Gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur innerhalb, hinter oder in Verbindung mit planungsrechtlich vorgesehenen oder sonstigen Pflanzungen zulässig.

Einfriedungen sind generell in einem Mindestabstand von mindestens 1,5 m von der straßenseitigen Grundstücksgrenze vorzusehen.

2.4 Gestaltung privater Stellplatzflächen

Stellplatzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen, jedoch nur soweit keine Einschränkungen zum Schutz vor Verunreinigungen zu beachten sind. Ausnahmen für Behindertenstellplätze sind zugelassen. Bei Verwendung von Rasenpflaster ist eine standortgerechte Grasmischung fachgerecht einzubringen. Niederschlagwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss oder Asphaltierung sind unzulässig.

Zur Begrünung sind 10 v. H. der Stellplatzflächen als Pflanzbeete anzulegen. Die einzelnen Pflanzbeete müssen eine Mindestgröße von 10 m² aufweisen. Je Pflanzbeet ist ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzenliste 1 in der Qualität 3xv mB, StU 20-25 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

2.5 Plätze für bewegliche Abfallbehälter (§ 74 (1) 3 LBO)

Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, dass keine Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen gegeben ist. Im Bereich der Pflanzgebotsflächen sind sie unzulässig.

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

Generell sind Werbeanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Eigenwerbung an Gebäudefassaden zulässig. Sie dürfen dabei 2/5 der Fassadenbreite und eine maximale Gesamthöhe von 2,5 m nicht überschreiten. Einzelbuchstaben dürfen 1,5 m Höhe nicht überschreiten. Sie dürfen nicht blenden und nicht mit wechselndem, blinkendem sowie laufendem bzw. bewegtem Licht betrieben werden.

Unzulässig sind Werbeanlagen auf Dächern oder an Masten sowie Werbeanlagen als selbständige bauliche Anlagen.

Ausnahmsweise zulässig sind Werbeanlagen, die bauliche Anlagen im Sinne § 2 Abs. 1 LBO darstellen, als Verkehrshinweisschilder im Zufahrtsbereich des Betriebsgrundstücks in GE 3 bis zu einer Höhe von 2,0 m, wobei die Tafel eine Fläche von 1,0 m² nicht überschreiten darf.

Grundsätzlich nicht zulässig ist die Errichtung von Werbeschildern und Hinweistafeln im Bereich des nach § 32 NatSchG als besonders geschütztes Biotop gekennzeichneten Bereichs. Werbeanlagen dürfen nicht in Flächen für Pflanzgebote errichtet oder erstellt werden.

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften und sonstige Hinweise (§ 9 Absatz 6 BauGB)

1 Schutz der zu erhaltenden Vegetation

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

Bei jeder Durchführung benachbarter Baumaßnahmen sind vorhandene 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. Die Flächen dürfen nicht als Standorte für Bodenzwischenlager oder zur Baustelleneinrichtung in Anspruch genommen werden.

2 Allgemeiner Schutz von Tieren und Pflanzen sowie besonderer Artenschutz (§ 44 BNatSchG)

Das Fällen oder Abräumen von Gehölzen ist entsprechend den Bestimmungen des § 43 NatSchG-BaWü auf das Winterhalbjahr zu beschränken.

Bei Fäll- und Schnitarbeiten an Bäumen und Gehölzen ist vorab zu prüfen, ob Tiere der besonders geschützten Arten verletzt, getötet oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn-, oder Zufluchtstätten beschädigt oder zerstört werden könnten. Ist dies der Fall, so ist eine Entscheidung bei der Unteren Naturschutzbehörde des LRA Calw einzuholen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung (Rodung) der zu bebauenden Flächen im Vorfeld von Baumaßnahmen ausschließlich in der Zeit von November bis Februar durchzuführen.

Mit der Baufeldfreimachung darf erst begonnen werden, sobald die in Auflagen zur Befreiung von den Verbotstatbeständen nach § 32 NatSchG erfüllt sind. Näheres regelt die Befreiung des LRA Calw.

3 Bauantrag

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben. Die Außenanlagen sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen detaillierte Aussagen trifft. Die Einfriedigungen sind ebenfalls darzustellen.

4 Empfehlungen zur Energiegewinnung

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht und es sollte der Einbau von Solarkollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung angestrebt werden.

Auf die "Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)" wird verwiesen.

5 Bodenschutz

- a) Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7, und der Bodenschutzverordnung, insbesondere § 12, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

- b) 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. Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).
- c) Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungsmaßnahmen eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.
- d) Zu Beginn der Bauarbeiten ist der humose Oberboden abzuschieben und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Oberboden nach erfolgter Untergrundlockerung in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.
- e) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- f) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- g) Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

6 Grundwasserschutz

- a) Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
- b) Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drainagen dürfen nicht an das Entwässerungsnetz angeschlossen werden.

7 Denkmalschutz

Bei Bodenfunden haben die am Bau beteiligten Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Die Funde sind den Denkmalschutzbehörden bekanntzugeben.

8 Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulicharm und insektenverträglich installiert werden. Die Leuchten sollten staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

Für die Beleuchtung von Wegen und Hofflächen im Bereich der Baugrundstücke sind nach Möglichkeit Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss 26.01.2011

Öffentliche Bekanntmachung 04.02.2011

~~Grobabstimmung mit Fachbehörden
und TöB nach § 4 (1) BauGB~~~~Information der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB~~~~Einsichtnahme / Erörterung~~

Beteiligung der Fachbehörden

und TöB nach § 4 (2) BauGB 29.08. – 07.10.2011

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss 20.07.2011

Öffentliche Bekanntmachung 19.08.2011

Auslegung 29.08. – 30.09.2011

~~Beschluss zur erneuten Auslegung~~~~Öffentliche Bekanntmachung~~~~Auslegung~~

Satzungsbeschluss 23.11.2011

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Ortsübliche Bekanntmachung

02. Dez. 2011

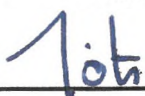
Inkrafttreten

02. Dez. 2011

(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Aufgestellt:

Althengstett, 23. Nov. 2011



Der Bürgermeister

Dr. Clemens Götz



V. ANHANG - PFLANZENLISTEN

Zur Ausführung der Pflanzgebote sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze (in den Listen kursiv hervorgehoben) oder lokale Obstsorten vorrangig zu verwenden.

Pflanzenliste 1: Klein-/mittelkronige straßenbegleitende Laubbäume

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Corylus columna</i>	Baumhasel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

Pflanzenliste 2: Bäume für Privatgrundstücke

kleinkronig

<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Vogelkirsche
<i>Prunus</i> in Sorten	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

mittelkronig

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Pflanzenliste 3: Großsträucher und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa multiflora</i>	Vielblütige Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	Bibernellrose

Pflanzenliste 3: Großsträucher und Sträucher

<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Syringa vulgaris</i>	Flieder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzenliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

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

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Achillea millefolium</i>	Schafgarbe
<i>Acinos arvense</i>	Gemeiner Steinquendel
<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

Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

Hippocrepis comosa	Hufeisenklee
Inula salicina	Weidenalant
Knautia arvensis	Wiesenknautie
Leontodon hispidus	Rauher Löwenzahn
Leucanthemum vulgare	Margarite
Linaria vulgaris	Gemeines Leinkraut
Lotus corniculatus	Hornschotenklee
Medicago lupulina	Gelbklee
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Papaver argemon	Sandmohn
Picris hieracoides	Gemeines Bitterkraut
Pimpinella saxifraga	Kleine Bibernelle
Poa compressa	Flaches Rispengras
Poa prat. ssp. angustifolia	Wiesenrispengras
Potentilla verna	Frühlings Fingerkraut
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Reseda lutea	Gelber Wau
Reseda luteola	Färber-Resede
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsenfetthenne
Sedum telephium	Milder Mauerpfeffer
Senecio jacobaea	Jakobs-Greiskraut
Silene vulgaris	Gemeines Leimkraut
Stachys recta	Aufrechter Ziest
Teucrium chamaedrys	Edelgamander
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Viola arvensis	Acker-Stiefmütterchen