

**Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung  
Hertling II, 3. Änderung“**

**Entwurf vom 25.04.2022**

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

**Textliche Festsetzungen**

Gerlingen, 25.04.2022

Stadtbauamt/ Stadtplanung



## Planverfasser:

Projektleitung: Prof. Dr.-Ing. Michael Koch

Bearbeitung: M. Sc. Felix Jacob

**PLANUNG+UMWELT**

Stuttgart+Berlin [www.planung-umwelt](http://www.planung-umwelt)

### Planungsbüro Prof. Dr. Michael Koch

Hauptsitz Stuttgart:

Felix-Dahn-Str. 6

**70597 Stuttgart**

Tel. 0711/ 97668-0

Fax 0711/ 97668-33

E-Mail: [Info@planung-umwelt.de](mailto:Info@planung-umwelt.de)

Büro Berlin:

Dietzgenstraße 71

**13156 Berlin**

Tel. 030/ 477506-14

Fax. 030/ 477506-15

[Info.Berlin@planung-umwelt.de](mailto:Info.Berlin@planung-umwelt.de)

## Inhaltsverzeichnis

1	Verfahrensdaten.....	5
2	Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans.....	5
3	Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften .....	6
4	Anlage zum Bebauungsplan .....	6
5	Geltungsbereich .....	6
6	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	6
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 – 15 BauNVO) .....	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO) ..	9
6.2.1	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO) .....	9
6.2.2	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO) .....	9
6.2.3	Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO) ..	9
6.2.4	Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO) .....	9
6.3	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO).....	9
6.4	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m § 23 Abs. 1 – 3 BauNVO) .....	9
6.5	Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) .....	10
6.6	Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).....	10
6.7	Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO) .....	10
6.8	Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO).....	10
6.9	Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).....	10
6.10	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) .....	10
6.11	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).....	13
7	Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW) .....	13
7.1	Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	13
7.2	Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO) .....	13
7.3	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO) .....	13

7.4	Einfriedungen der Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) .....	13
7.5	Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) .....	14
7.6	Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) .....	14
7.7	Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO).....	14
7.8	Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO) .....	14
8	Hinweise .....	14
8.1	Ausgleichskonzeption des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Hertling II“ . .....	14
8.2	Wasserrechtliche Bestimmungen.....	14
8.3	Denkmalschutz .....	15
8.4	Bodenschutz .....	15
8.5	Artenschutz.....	16
8.6	Beleuchtung.....	17
9	Anhang.....	18

## 1 Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 BauGB	Technischer Ausschuss	21.02.2022
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Technischer Ausschuss	21.02.2022
	Gemeinderat	25.04.2022
	Bekanntmachung im Amtsblatt	
	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	
	Behörden- und TöB-Beteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Abwägung und Satzungsbeschluss § 1 Abs. 7 BauGB u. § 10 Abs. 1 BauGB	Technischer Ausschuss	
	Gemeinderat	
Inkrafttreten § 10 Abs. 3 BauGB	Bekanntmachung im Amtsblatt	

## 2 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

Die maßgeblichen Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – Bau-NVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

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

### 3 Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5 März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18 Juli 2019 (GBl. S. 313)

### 4 Anlage zum Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus den folgenden Teilen:

- Zeichnerischer Teil (Planzeichnung);
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Teil I;
- Begründung zum Bebauungsplan, Teil II.

### 5 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Er umfasst die Flurstücke 4930/1, 4930/2, 4930/3, 4930/4, 4930/5 und 4930/8.

### 6 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 – 15 BauNVO)

##### **Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO))**

##### Allgemein zulässig sind:

Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Handwerksbetriebe und öffentliche Betriebe;  
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;  
Anlagen für sportliche Zwecke.

##### Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;  
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;  
Einzelhandelsbetriebe mit den unzulässigen zentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente, wenn die Verkaufsfläche dieser Sortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche, je Sortiment nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt.

##### Unzulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschrift, Bücher, Briefmarken
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
- Schnittblumen
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/ Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modenwaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte wie z.B. Surfboards, Fahrräder
- Nähmaschinen und Zubehör u. ä.
- Hausrat, Glas/ Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.a.
- Musikalienhandel, Tonträger
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Kleinlektrogeräte (weißes und braunes Sortiment) sowie Geräte der Telekommunikation
- Waffen und Jagdbedarf

Lagerplätze, außer untergeordnete Lagerflächen, welche einem Betriebsgebäude zugeordnet sind.

Tankstellen

Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Billard-Cafes, Nachtbars u.ä.)

**Eingeschränktes Gewerbegebiet; GEE (§ 8 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO))**

Allgemein zulässig sind:

Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Handwerksbetriebe und öffentliche Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören;

Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude;

Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind;

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke;

Einzelhandelsbetriebe mit den unzulässigen zentrenrelevanten Sortimenten als Randsortimente, wenn die Verkaufsfläche dieser Sortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche, je Sortiment nicht mehr als 50 m<sup>2</sup> beträgt.

Unzulässig sind:

Einzelhandelsbetriebe mit den folgenden zentrenrelevanten Sortimenten:

- Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk
- Reformwaren
- Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf, Zeitschrift, Bücher, Briefmarken
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Pharmazie
- Schnittblumen
- Oberbekleidung, Wäsche, Kürschnerwaren, Wolle, Kurzwaren/ Handarbeiten, Stoffe, sonstige Textilien
- Heimtextilien, Gardinen und Zubehör, Bettwaren
- Schuhe, Lederbekleidung, Lederwaren, Modenwaren inkl. Hüte, Accessoires und Schirme, Orthopädie
- Spielwaren und Bastelartikel
- Sportartikel (inkl. Bekleidung), außer Sportgroßgeräte wie z.B. Surfboards, Fahrräder
- Nähmaschinen und Zubehör u. ä.
- Hausrat, Glas/ Porzellan, Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Uhren, Schmuck, Silberwaren
- Fotogeräte, Videokameras, Fotowaren u.a.
- Musikalienhandel, Tonträger
- Optische und feinmechanische Erzeugnisse
- Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, Klein elektrogeräte (weißes und braunes Sortiment) sowie Geräte der Telekommunikation
- Waffen und Jagdbedarf

Lagerplätze, außer untergeordnete Lagerflächen, welche einem Betriebsgebäude zugeordnet sind;

Tankstellen;



Vergnügungsstätten jeglicher Art (z.B. Diskotheken, Spielhallen, Billard-Cafes, Nachtbars u.ä.).

## **6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 – 21a BauNVO)**

### **6.2.1 Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO)**

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche darf gem. § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 von Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8.

### **6.2.2 Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 20 Abs. 2 BauNVO)**

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### **6.2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 Abs. 1 und § 16 Abs. 4 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 6 LBO)**

Die Zahl der Vollgeschosse ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### **6.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 und § 18 Abs. 1 BauNVO)**

Die Höhe baulicher Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt und von der im Mittel gemessenen, natürlichen Geländehöhe bis zum Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut, hier Oberkante Attika, zu messen. Die natürliche Geländehöhe ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Höhenlinien gekennzeichnet.

## **6.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)**

Im Gewerbegebiet (GE) und im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE) ist die abweichende Bauweise i.S.d. offenen Bauweise im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Gebäudelängen von bis zu 60,00 m sind zulässig.

## **6.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 1 – 3 BauNVO)**

Die überbaubare Grundstücksfläche ist in Form von Baufenstern im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden

#### **6.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Richtung der Gebäudeseiten kann um 10 Grad abweichen. Die Stellung der Baukörper ist an den topographischen Verhältnissen auszurichten.

#### **6.6 Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)**

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 5 ar/ 500 m<sup>2</sup> besitzen.

#### **6.7 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Die Stellplätze, Garagen und Carports können gem. § 23 Abs. 5 BauNVO mit Ausnahme der Flächen für Pflanzgebote auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden. Zwischen Garagen sowie Carports und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m vorzusehen.

#### **6.8 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)**

Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO, sind, soweit es sich um Gebäude handelt, im GE und GEE nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die Anlage oberirdischer Flüssiggas- oder Öltanks ist nur in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

#### **6.9 Wasserfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**

Die Wasserfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

#### **6.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

##### **Pfg. 1: Pflanzung von einzelnen Streuobstbäumen**

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Standorten sind Streuobstbäume zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste A im Anhang.

An den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Standorten sind mehrreihige, stufige Strauchgruppen zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste B im Anhang.

Die Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m abweichen.

### **Pfg. 2: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche und der Stellplätze**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Wiesenfläche oder gärtnerisch anzulegen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und die für die betrieblichen Zwecke und den betrieblichen Ablauf notwendigen Flächen. Die gärtnerisch angelegten Flächen sind mit einheimischen, standortgerechten Baum- und Straucharten zu bepflanzen. Die Wiesenflächen sind mit einer heimischen Saatgutmischung für extensive Blumenwiesen einzusäen und extensiv zu pflegen. Entlang der nord- und südwestlichen Grundstücksgrenze sind nur freiwachsende, heimische, gestufte Hecken und Feldgehölze mit einem Anteil von 30% an Wildobstbäumen zulässig. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste D im Anhang.

Für je drei Stellplätze ist ein Laubbaum zu pflanzen, langfristig zu erhalten und zu pflegen. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste C im Anhang.

Zwischen den Zufahrten sind entlang der Grundstücksgrenze an geeigneten Stellen großkronige Laubbäume zu pflanzen. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste C im Anhang.

### **Pfg. 3: Dachbegrünung**

Mindestens 70 % der als Flachdächer ausgeführten Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Geeignete Arten finden sich in der Pflanzliste E im Anhang.

Auch die Dächer von Nebenanlagen sowie von Carports und Garagen sind extensiv zu begrünen.

Der Prozentsatz der Dachbegrünung kann zu Gunsten der Zulässigkeit von Photovoltaik- und Solaranlagen unterschritten werden.

### **Pfg. 4: Fassadenbegrünung**

Zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation sind ungegliederte Fassaden mit kletternden und rankenden Pflanzen zu begrünen und ggf. mit geeigneten Kletterhilfen auszustatten. Parkierungsbauwerke und nichtlebende Einfriedungen sind ebenso mit kletternden und rankenden Pflanzen zu bepflanzen. Geeignete Arten sind der Pflanzliste F im Anhang zu entnehmen.



## **6.11 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

### **Pfb. 1: Pflanzbindungen**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Pflanzbindung gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## **7 Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO BW)**

### **7.1 Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### Dachform

Für Hauptgebäude und untergeordnete Gebäude sind gemäß des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans als Dachform nur Flachdächer zulässig.

#### Dacheindeckung

Mindestens 70 % der Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Nicht begrünte Flachdachflächen sind aus einem blendfreien Material in einem gedeckten Farbton herzustellen. Dachaufbauten und Lichtkuppeln sind bis zu einer Höhe von 2,00 m über der höchstzulässigen Gebäudehöhe zulässig.

Der Prozentsatz der Dachbegrünung kann zu Gunsten der Errichtung von Photovoltaik- und Solaranlagen auf max. 50 % der Dachflächen reduziert werden.

### **7.2 Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

Ungegliederte Fassaden sind mit rankenden und kletternden Pflanzen zu begrünen.

### **7.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen dürfen nicht über die Oberkante der Attika hinausragen. Ebenso sind Dachständer unzulässig. Die Oberkante der Werbeanlagen darf maximal zwei Geschosshöhen oder maximal 7,00 m Höhe nicht überschreiten. Lichtwerbeanlagen mit Lichtbewegungen sind unzulässig.

### **7.4 Einfriedungen der Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Geschlossene Einfriedungen aus Beton, Mauerwerk oder Ähnlichem sind nicht zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedungen darf maximal 1,50 m betragen. Es sind

Holzzäune, Metallzäune und lebende Einfriedungen zulässig. Tote Einfriedungen sind durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Kletterpflanzen o.ä.) zu begrünen.

#### **7.5 Anforderungen an die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind als Wiesenfläche anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten (§ 9 Abs. 1 LBO BW). Ausgenommen sind Zufahrten und die für die betrieblichen Zwecke notwendigen Hofflächen. Diese sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Zwischen den Zufahrten sind entlang der Grundstücksgrenze großkronige Laubbäume zu pflanzen.

#### **7.6 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

Aufschüttungen und Abgrabungen von 50 cm sind zulässig. Darüberhinausgehende Aufschüttungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig.

#### **7.7 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Außenantennen sind unzulässig. Parabolantennen sind in einem dem Hintergrund angepassten bzw. Anthrazitfarbton mit matter Oberfläche zu behandeln.

#### **7.8 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Jegliche Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

## **8 Hinweise**

### **8.1 Ausgleichskonzeption des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Hertling II“**

Die im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere die Pflanzgebote 1, 2, 3 und 4, wurden aus dem Ausgleichskonzept des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Hertling II“ aus dem Jahr 2005 übernommen und sind diesem zugeordnet.

### **8.2 Wasserrechtliche Bestimmungen**

Auf § 43 Wassergesetz BW wird hingewiesen. Wird Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 43 Abs. 5 Wassergesetz BW unverzüglich der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Bei sämtlichen Bauvorhaben, die in das Grundwasser einschneiden, sind Maßnahmen vorzusehen, die eine dauernde Ableitung von Grundwasser und eine Absenkung des Grundwasserspiegels verhindern.

Der Bemessungswasserspiegel wird im Einzelfall aufgrund der weiteren Beobachtung des Grundwasserspiegels in den vorhandenen Pegeln festgelegt.

Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Die gesetzlichen Vorgaben des § 55 WHG sind zu beachten. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Entsprechende Nachweise über ein Regenwasserbewirtschaftungskonzept sind spätestens im Rahmen der Baugenehmigung vorzuweisen.

### **8.3 Denkmalschutz**

Werden bei der Durchführung von Erschließungs- und Erdarbeiten archäologische Fundstellen angetroffen, ist unverzüglich das Landesamt für Denkmalschutz Baden-Württemberg und die untere Denkmalschutzbehörde zu unterrichten.

Auf die gesetzliche Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz wird ausdrücklich hingewiesen.

### **8.4 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelung (BBodSchV, DIN 19731 und DIB 18915) wird hingewiesen. Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden (§ 10 LBO). Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Der Bodenaushub ist, falls möglich, innerhalb des Grundstücks wieder zu verwenden. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschieben. Er ist vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf.

getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Die Zwischenlagerung hat in max. 2m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungen sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Ist das Befahren unvermeidbar, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4\text{N/cm}^2$ ) befahren werden.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung, sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Ludwigsburg zu übermitteln.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial in der aktuellen Fassung einzuhalten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind. Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Ludwigsburg zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

## **8.5 Artenschutz**

Bei einer Überbauung bereits bebauter oder bislang nicht bebauter Flächen, einem Eingriff in bestehende Gehölz- und Baumbestände oder beim Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist das Vorkommen streng geschützter Arten zu prüfen.



## 8.6 Beleuchtung

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist.

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 3000 bis maximal 4100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer zu verwenden. Da von der Beleuchtung negative Auswirkungen auf die nachtaktiven Insekten zu erwarten wären, sind nur die Verkehrs- und Stellflächen direkt zu beleuchten. Eine Streuung auf die angrenzenden Grünflächen ist zu vermeiden.

Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind von den Grundstücken sowie der Straßenbeleuchtung ausgehende Lichtemissionen durch die Verwendung geeigneter Beleuchtungskörper und Beleuchtungsmittel (z. B. Natrium-Dampflampen oder LED-Lampen statt Quecksilber-Hochdrucklampen) zu verwenden.

## 9 Anhang

### Pflanzliste A: Obstbäume

<b>Äpfel:</b>	<b>Birnen:</b>
Bohnapfel	Gelbmöstler
Engelberger	Oberösterreichische Wasserbirne
Gehrsers Rampur	Schweizer Wasserbirne
Hauxapfel	Alexander Lukas
Kardinal bea	Gellerts Butterbirne
Boskoop	Köstliche aus Charnaux
Brettacher	
Gewürzluiken	<b>Weitere Obstbäume:</b>
Glockenapfel	Walnussbaum
Jakob Fischer	Kirsche
Öhringer Blutstreifling	Zwetschge
Zabergäurenette	

### Pflanzliste B: Sträucher

<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	R. Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monog./ laev.</i>	Weißdorn

Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Woll. Schneebe,
Viburnum opulus	Wasserschnee

### Pflanzliste C: Laubbäume

<b>Bäume I. Ordnung</b>	
<b>Botanischer Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula und Sorten	Birke
Juglans regia	Nussbaum
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Bergulme

<b>Bäume II. Ordnung</b>	
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sorbus aucuparia	Vogelbeerbaum
Sorbus demestica	Speierling
Sorbus torminalis	Eisbeere

**Pflanzliste D: Wildobstbäume**

<b>Deutscher Name</b>	<b>Botanischer Name</b>
Wildquitte	Cydonia oblonga
Wildapfel	Malus domestica
Wildkirsche	Prunus avium
Wildzwetschge	Prunus domestica
Wildpflaume	Prunus insititia
Wildbirne	Pyrus communis
Speierling	Sorbus domestica

### Pflanzliste E: Dachbegrünung

Botanischer Name	Deutscher Name	Blütenfarbe	Blütezeit	Optimale Substrathöhe (cm)
<i>Anthoxanthemum odoratum</i>	Gewöhnliches Ruchgras	-	V-VI	10-15
<i>Antennaria dioica</i>	Katzenpfötchen	rosa	V-VI	7-10
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendel-Sandkraut	weiß	V-IX	7-10
<i>Briza media</i>	Mittleres Zittergras	-	V-VIII	10-15
<i>Bromus erectus</i>	Aufrechte Trespe	-	V-VII	10-15
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättr. Glockenblume	blau	V-VII	10-15
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäuser-Nelke	pink	VI-IX	7-10
<i>Dianthus deltoides</i>	Heidenelke	rosa	VI-VIII	7-10
<i>Erodium cicutarium</i>	Gewöhnlicher Reiherschnabel	rosaweiß	V-VIII	6-8
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch	gelblich	V-VI	6-8
<i>Festuca amethystina</i>	Amethyst-Schwingel			
<i>Festuca ovina</i>	Echter Schaf-Schwingel	-	VII-VIII	7-10
<i>Festuca pallens</i>	Bleicher Schaf-Schwingel	-	V-VI	7-10
<i>Helianthemum nummularium</i>	Gemeines Sonnenröschen	gelb	V-VII	7-10
<i>Hieracium aurantiacum</i>	Orangerotes Habichtskraut	dunkelorange	VI-VIII	10-15
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut	gelb	V-VII	7-10
<i>Koeleria macrantha</i>	Zierliches Schillergras	-	V-VI	7-10
<i>Melica ciliata</i>	Bewimpertes Perlgras	-	V-VI	7-10

Botanischer Name	Deutscher Name	Blütenfarbe	Blütezeit	Optimale Substrathöhe (cm)
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras	-	VI-VII	10-15
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut	gelb	VI-VII	7-10
<i>Prunella grandiflora</i>	Große Brunelle	violett	VI-VIII	7-10
<i>Pulsatilla vulgaris</i>	Gewöhnliche Küchenschelle	violett	III-IV	10-15
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer	gelb	VI-VII	6-8
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer	weiß	VI-VIII	6-8
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer	gelb	VI-VII	6-8
<i>Sempervivum arachnoideum</i>	Spinnen-Hauswurz	rosa	VII-VIII	6-8
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knollen-Hahnenfuß	gelb	IV-VII	7-10
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei	violett	VI-VIII	7-10
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut	weiß	VI-VII	7-10
<i>Thymus pulegioides</i>	Arznei-Thymian	rosa-violett	V-VIII	7-10
<i>Thymus serpyllum</i>	Feldthymian	violett	V-IX	7-10

#### Pflanzliste F: Fassadenbegrünende Gehölze

Ranker:	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Clematis montana</i> Sorten	Waldrebe
<i>Jasminum nudiflorum</i>	Echter Jasmin

Lonicera caprifolium Sorten	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Rosa spec.	Kletterrosen
Wisteria sinensis	Blauregen
<b>Klimmer:</b>	
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiloris	Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veichii“	Selbsterklimmender Wein