

BEBAUUNGSPLAN „Sternenfelser Straße“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 11.10.2021. Er umfasst die Flurstücke 10859 und 10857, sowie Teile von Flurstück 33 auf der Gemarkung Kürnbach. Die Fläche beträgt ca. 0,4 ha.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom	11.10.2021
B Textliche Festsetzungen	in der Fassung vom	11.10.2021
C Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	11.10.2021

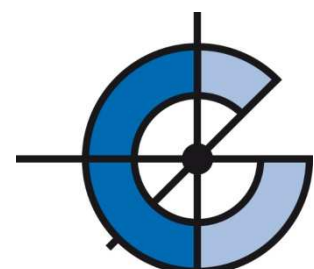
Anlagen zur Satzung

D Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	11.10.2021
E Begründung zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	11.10.2021

Aufgestellt: Mühlacker, den 11.10.2021

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de



A ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Siehe separate Planzeichnung M 1: 500

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Festsetzungen durch Text

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4, § 1 (5) u. (6) BauNVO)

Die Nutzungen nach § 4 (3) 5. BauNVO (Tankstellen) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse wird begrenzt auf $Z = II$.

Höhe baulicher Anlagen (9 Abs. 4 BauGB i.V.m §16 (2) u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe (TH) – gemessen von der Bezugshöhe (B) bis Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut – sowie einer maximalen Firsthöhe (FH) – gemessen von der Bezugshöhe (B) bis zum First – festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird festgesetzt mit $TH = 6,5$ m.

Die maximale Firsthöhe wird festgesetzt mit $FH = 9,5$ m.

Bezugshöhe (B) für die Ermittlung der zulässigen Trauf- und Firsthöhen bezogen auf das jeweilige Baugrundstück entsprechend dem Planeintrag. Sofern im Plan keine Bezugshöhe eingetragen ist, gilt als Bezugspunkt die in der Mitte der Gebäudefassade interpolierte Straßenhöhe der angrenzenden Verkehrsfläche in m ü. NN zuzüglich 0,20 m. Grenzt das Flurstück an mehreren Seiten an eine Erschließungsstraße, gilt die im zeichnerischen Teil gekennzeichnete Erschließungsstraße. Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die Bezugshöhe ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf von der Bezugshöhe (B) nach unten und oben abgewichen werden sofern die Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe nicht überschritten werden und die bestehenden oder geplanten Kanalanschlusshöhen berücksichtigt werden.

Die Festlegung der Traufhöhen (TH) gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile sowie bei Gebäuderücksprüngen bis zu 1/3 der Gebäudelängsseiten.

B.1.3 Bauweise

Entsprechend dem Planeintrag: Einzelhäuser (§ 22 BauNVO).

B.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).

B.1.5 Stellplätze und Garagen

Nicht überdachte sowie überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gem. § 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht innerhalb von festgesetzten Pflanzgebieten zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Mit überdachten Stellplätzen ist ein lichter Abstand der Tragkonstruktion von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Offene Stellplätze können im Anschluss an die Verkehrsfläche angelegt werden, sofern andere Festsetzungen (z.B. Pflanzgebot) nicht entgegenstehen.

B.1.6 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte müssen so errichtet werden, dass die Immissionsrichtwerte hinsichtlich Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet (WA), insbesondere zur Nachtzeit eingehalten werden. Dies ist durch Auswahl von Aggregaten mit entsprechend niedrigem Schalleistungspegel zu realisieren.

B.1.7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Verkehrsflächen entsprechend Planeintrag.

Geringfügige Abweichungen von der in der Planzeichnung eingetragenen Aufteilung der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.

Zufahrten zur Sternenfelser Straße sind mit abgesenkten Bordsteinen auszubauen.

B.1.8 Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorte für Müll dienen lediglich als vorübergehender Abstellplatz für die Leerung der privaten Mülltonnen. Eine dauerhafte Installation von Müllbehältern ist nicht zulässig.

Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung der Stromversorgung erforderlichen Versorgungseinrichtungen auf den privaten Grundstücken zu dulden. Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden.

B.1.9 Flächen für Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)

Wege, Stellplätze, Zufahrten und sonstige zu befestigende Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. fugenoffenes Pflaster).

Für die Versickerung des unschädlichen Niederschlagswassers müssen auf den Grundstücken Mulden-Rigolen-Elemente mit Notüberlauf in die Regenwasserkanalisation errichtet werden.

B.1.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die zur Herstellung des Straßenkörpers und der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen und Fundamente auf den privaten Grundstücken zu dulden.

B.2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

B.2.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf den Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig.

B.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Flächenhaftes Pflanzgebot

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind flächig mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Für Zufahrten und Zuwege dürfen Pflanzgebote entlang der Sternenfelser Straße auf einer Breite bis zu 7,5 m unterbrochen werden. Im Bereich der in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder dürfen Pflanzungen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten.

In den im Lageplan eingetragenen Pflanzgebotsflächen ist die Pflanzung auf mindestens 30 % der Fläche mit Gehölzgruppen anzulegen. Die Anpflanzung erfolgt mit Sträuchern gemäß Pflanzliste (s. Anhang).

Pflanzgebot Einzelbäume

Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste). Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Anpflanzung von Laubbäumen erfolgt gemäß der Pflanzliste (s. Anhang) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm. Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen.

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

Flächenhafte Pflanzbindungen

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Pflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Abgängige Sträucher und Bäume sind zu ersetzen.

B.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen.

Im gesamten Geltungsbereich muss für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen und Mulden-Rigolen-Elementen geschaffen werden. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser für den Brauchwasserkreislauf verwendet werden.

Erdaushub ist auf den Grundstücken selbst unterzubringen. Eine Verbringung außerhalb des Plangebietes ist ausnahmsweise zulässig.

B.2.4 Ergänzende Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 (1) Nrn. 1-3 i.V.m. (5) BNatSchG im Zuge des Vorhabens werden folgende Vorgehensweisen festgesetzt:

Eine Rodung der Gehölze muss im Winterhalbjahr durch bodennahes Absägen mit leichtem Gerät erfolgen, um möglicherweise überwinternde Eidechsen nicht zu schädigen (Tötungsverbot gem. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG).

Um im Frühjahr ein Einwandern von Eidechsen in die Baustelle zu verhindern muss im Norden, Osten und Süden vor den gerodeten Bereichen ein Reptilienschutzzaun aufgestellt werden (60 cm Rhizomsperre, davon 10 cm in den Boden einfräsen). Dadurch werden die Tiere in die Umgebung vergrämt und können nicht mehr in die Baustelle einwandern. Zur Sicherheit wird im Frühjahr 2022 die Fläche abgesucht.

Sind nach der Vergrämung und der Umsiedlung keine Eidechsen (mehr) vorhanden, so kann der Zaun hinter die ehemalige Hecke umgesetzt werden. Dann kann auch der ehemalige Gehölzstandort bearbeitet bzw. neu bepflanzt werden. Ein Ausgleich durch entsprechende Gehölzpflanzung ist erforderlich. Nach Beendigung der Bautätigkeit kann der Reptilienschutzzaun entfernt werden.

Auch wenn die randlichen Gehölzbestände erhalten werden können, ist während der Bauzeit ein Reptilienschutzzaun vor die Gehölze zu stellen, um das Einwandern von Eidechsen in die Baustelle zu verhindern. Ein Ausgleich ist in diesem Fall nicht erforderlich.

Mühlacker, den 11.10.2021

C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

C.1 Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

C.1.1 Dachform und Dachneigung

Im Plangebiet werden für Hauptgebäude nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zugelassen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen.

C.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis max. der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang zur seitlichen Gebäudeaußenwand müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 1,50 m einhalten. Zur Traufe muss der horizontal gemessene Abstand bei Dachaufbauten mind. 1,0 m betragen. Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaus muss senkrecht gemessen 0,50 m unter der Hauptfirshöhe liegen.

Bei Zwerchhäusern bzw. -Giebeln, bei welchen der vorgegebene Abstand zur Traufe nicht eingehalten wird, finden die unter B 1.2 beschriebenen Traufhöhen Anwendung.

C.1.3 Eindeckungsmaterial

Es sind nur einheitliche, naturfarbene (rot, rotbraun oder anthrazitfarben) Dacheindeckungen zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Ausgenommen sind Nebengebäude bis 25 m³ umbauten Raumes in einfacher Konstruktion (Holzschuppen o.ä.).

Zur Dachdeckung sind glänzende und reflektierende Materialien mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen nicht zulässig.

Dachflächen aus unbeschichteten Metalldeckungen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

C.1.4 Fassadengestaltung

Reflektierende Materialien sowie grelle Farben, Leucht- oder Metallic-Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen.

C.1.5 Solaranlagen

Unter Verweis auf § 1 (6) Punkt 7 f BauGB ist den Belangen des Umweltschutzes insbesondere durch die Nutzung von erneuerbaren Energien (Photovoltaik und Solarwärme) sowie einer sparsamen und effizienten Energienutzung Rechnung zu tragen.

Die Errichtung von Solaranlagen im Plangebiet ist zulässig und ausdrücklich erwünscht.

Auf geeigneten Dächern sind Solaranlagen flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert anzubringen. Solaranlagen an Hauswänden sind ebenfalls zulässig.

C.2 Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. In Einmündungsbereichen wird die Höhe lebender Einfriedigungen auf 0,8 m begrenzt, um ausreichende Sichtfelder zu gewährleisten (Sichtfelder entsprechend Planzeichnung). Vorzugsweise sind für lebende

Einfriedigungen heimische Arten zu verwenden (s. Pflanzliste). Soweit Grundstücke an Verkehrsflächen ohne Gehwege angrenzen, ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.

Tote Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 1 m Höhe bzw. in Einmündungsbereichen mit max. 0,8 m Höhe zulässig. Auch hier ist ein Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze einzuhalten, sofern das Grundstück an eine Verkehrsfläche ohne Gehweg angrenzt.

C.3 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster) und mit grasdurchwachsenen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen.

Die nicht überbauten Flächen sind, sofern sie nicht als Gehwegsflächen, Zufahrten oder sonstige Erschließungsanlagen genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und der nach Bebauungsplan zulässigen Gebäude notwendig werden, sowie Stützmauern im Hangbereich, die der Erschließung der baulichen Anlagen, der Hangsicherung oder Terrassierung dienen, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Als maßgebende Geländeoberfläche gilt das natürlich vorhandene Gelände. Die Höhen- und Geländebeziehungen sind im Bauantrag im Schnitt und in den Ansichten mit Anschluss der Straße oder des Nachbargrundstückes nachzuweisen.

C.4 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Abweichend von der LBO sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze zu errichten. Für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden.

C.5 Lichttechnische Einrichtungen im Straßenraum und den Freiflächen

Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden:

- Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warm-weißen Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum von 2000 bis max. 3000 Kelvin Farbtemperatur,
- insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °C.
- Die Beleuchtungskörper sollen das Licht nach unten gerichtet abstrahlen (Vermeidung von Streulicht).

C.6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mühlacker, den 11.10.2021

D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

D.1 Grundwasserschutz

Für eine eventuell notwendige Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude bzw. der Kanäle ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist das Landratsamt Karlsruhe auch für die baurechtliche Entscheidung gem. § 98 (2) WG zuständig. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. §37 (4) WG dem Landratsamt Karlsruhe angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.

D.2 Niederschlagswasser

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser größtenteils versickern kann.

Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

D.3 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes, insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

Der Schutz von Mutter- und Oberboden erfolgt gem. den einschlägigen Bestimmungen und Richtlinien.

Der Oberboden soll während der Bauphase durch getrenntes Abschieben und Lagern in einer begrüneten Miete bis zum Wiederaufbau in die Grünflächen geschützt werden. Die Miete darf nicht durch Befahren o.ä. belastet werden. Bevor der Oberboden aufgetragen wird, soll der im Zuge der Baumaßnahmen durch Befahren, Materiallagerung etc. verdichtete Unterboden tiefengelockert werden. Sollte nicht nutzbarer Erdaushub anfallen, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei trockener und windiger Witterung ist während des Baus der freiliegende Oberboden bei Bedarf zu befeuchten, um Staubentwicklung zu vermeiden. Im Falle eines Ölunfalls im Zuge der Erdbauarbeiten ist der Boden auszutauschen und fachgerecht zu entsorgen.

Soweit Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen vorgenommen werden, sind bei der Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden in Baden-Württemberg die gültigen technischen Hinweise anzuwenden:

- Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004,
- Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung, Grünflächen) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer erheblichen und nachhaltigen Veränderung zu schützen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einbau kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuften Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten.

D.4 Altlasten

Im Bereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten bekannt. Es wird auf das geotechnische Gutachten des Büros SEIDLER Consulting und Ingenieurbüro vom 21.09.2015 (Anlage zur Begründung) verwiesen.

Sollten bei Erdarbeiten auffällige Verfärbungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Aushubmaterials festgestellt werden, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Karlsruhe unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen.

D.5 Geothermie

Zur Geothermie gelten die Regelungen des Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme und Erdwärmesonden des Umweltministeriums Baden-Württemberg. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG).

D.6 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird 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.

Die Hinweise des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie die Hinweise im geotechnischen Gutachten des Büros SEIDLER Consulting und Ingenieurbüro vom 21.09.2015 sind zu beachten.

D.7 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten Bodenfunde, archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

D.8 Naturschutz

Die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes (NatSchG) sind zu beachten.

D.9 Nachbarschaftsrecht

Aus dem Bereich des privatrechtlichem Nachbarschaftsrecht können sich weitere Regelungen ergeben. Diese sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mühlacker, den 11.10.2021

ANLAGE 1 - PFLANZLISTE (ZU TEXTTEIL ZIFFER B.2)

Einzelbäume

Einzelstehende Bäume		Wildobstgehölze	
Spitzahorn	(Acer platanoides)	Wildapfel	(Malus sylvestris)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)	Wildbirne	(Pyrus pyraeaster)
Winterlinde	(Tilia cordata)	Speierling	(Sorbus domestica)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)	Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Esche	(Fraxinus excelsior)	Vogelkirsche	(Prunus avium)
Stieleiche	(Quercus robur)	Zwetschge	(Prunus domestica)
Traubeneiche	(Quercus petraea)	Walnuss	(Juglans regia)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Ulme	(Ulmus minor)	Haselnuss	(Corylus avellana)
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Schlehe	(Prunus spinosa)
Mehlbeere	(Sorbus aria)	Wildrosen-Arten	(Rosa spec.)
Feldahorn	(Acer campestre)	Marone	(Castanea sativa)
Birke	(Betula pendula)		
Erle	(Alnus glutinosa)		
Weide	(Salix, heimische Arten)		
Eibe	(Taxus)		
Stechpalme	(Ilex aquifolium)		
Aktuelle Krankheiten sind bei der Baumartenauswahl zu berücksichtigen (Vermeidung).			

Auswahl an Streuobstsorten

Äpfel	Birnen	Steinobst
Blutstreifling	Champagner Bratbirne	Hauszwetsche
Bittenfelder	Gelbmöstler	Knorpelkirsche
Kaiser Wilhelm	Grüne Jagdbirne	Dollenseppler Kirsche
Brettacher	Palmischbirne	
Hauxapfel	Stuttgarter Geißhirtle	
Jakob Fischer	Pastorenbirne	
und weitere lokale Sorten	Kirchensaller Samenbirne	
sowie weitere krankheitsresistente (Schorf, Stippe etc.) Züchtungen auf Hochstammunterlagen		

Sträucher und Kletterpflanzen

Sträucher		Kletterpflanzen	
Haselnuss	(Corylus avellana)	<u>Gerüstkletterpflanzen</u>	
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Weinrebe	(Vitis vinifera)
Schlehe	(Prunus spinosa)	Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Jelängerjelier	(Lonicera caprifolium)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)	Knöterich	(Polygonum auberti)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	Gewöhnliche Waldrebe	(Clematis vitalba)
Himbeere	(Rubus idaeus)	Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Hopfen	(Humulus lupulus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)	<u>Selbstklimmer</u>	
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)	Efeu	(Hedera helix)

Kriechende Rose	(<i>Rosa arvensis</i>)	Kletterwein	(<i>Parthenoc. tricuspidata</i>)
Hunds-Rose	(<i>Rosa canina</i>)	Wilder Wein	(<i>Parthenoc. quinquefolia</i>)
sowie feuchtigkeitsliebenden Stauden			
Sumpfdotterblume	(<i>Caltha palustris</i>)		
Rispensegge	(<i>Carex pendula</i>)		
Mädesüß	(<i>Filipendula ulmaria</i>)		
Blutweiderich	(<i>Lythrum salicaria</i>)		
Wasser-Dost	(<i>Eupatorium cannabinum</i>)		
u.a.			

Arten begrünter Flachdächer

Gelber Lauch	(<i>Allium flavum</i>)
Steinkraut	(<i>Alyssum montanum</i>)
Grasilie	(<i>Anthericum ramosum</i>)
Ranken-Glockenblume	(<i>Campanula porten.</i>)
Rundblättrige Glockenblume	(<i>Campanula rotundifol.</i>)
Erdsegge	(<i>Carex humilis</i>)
Karhäusernelke	(<i>Dianthus carthus</i>)
Schwingel	(<i>Festuca rupicola</i>)
Lebendgebärender Schwingel	(<i>Festuca vivipara</i>)
Storchschnabel	(<i>Geranium sang.</i>)
Sonnenröschen	(<i>Helianthemum num.</i>)
Habichtskraut	(<i>Hieracium pilosella</i>)
Schwertalant	(<i>Inula ensifolia</i>)
Perlgras	(<i>Melica ciliata</i>)
Steinnelke	(<i>Petrorhagia saxifraga</i>)
Frühlingsfingerkraut	(<i>Potentilla verna</i>)
Brunnelle	(<i>Prunella grandiflora</i>)
Knolliger Hahnenfuß	(<i>Ranunculus bulbosus</i>)
Seifenkraut	(<i>Saponaria ocymoides</i>)
Steinbrech	(<i>Saxifraga in Sorten</i>)
Scharfer Mauerpfeffer	(<i>Sedum acre</i>)
Schneepolster	(<i>Sedum album</i>)
Tripmadam	(<i>Sedum reflexum</i>)
Walzensedum	(<i>Sedum sexangulare</i>)
Dachwurz	(<i>Sempervivum tect.</i>)
Gamander	(<i>Teucrium cham.</i>)
Thymian	(<i>Thymus serpyllum</i>)