



KIRCHARDT
Wir leben Europa!

GEMEINDE KIRCHARDT

LANDKREIS HEILBRONN

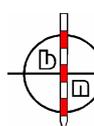
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN SAUBACH

TEXTTEIL

Für den Entwurf und die Bearbeitung

Eberstadt, den 15.01.2021

Dipl. Ing. Andreas Braun
Beratender Ingenieur BDB



VERMESSUNGSBÜRO
BRAUN + NAGEL GmbH

Im Weidengrund 22/2 74246 Eberstadt
Tel. 07134 / 5103-225 Fax 5103-226

TEXTTEIL BEBAUUNGSPLAN

A. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

B. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

C. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB)

Gewerbegebiet GE (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1(5) u. § 1(6)1 BauNVO)

Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Verkaufsflächen für ausschließlich nicht-zentrenrelevante Eigenproduktionen und weiter be- oder verarbeitete Produkte (sogenannter Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden. Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulassung sind

- der Annexhandel steht in unmittelbarem baulichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb
- die Verkaufsfläche ist dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet
- das Warenangebot besteht aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden.

Die Ausnahmen nach § 8(3)1 und § 8(3)2 BauNVO sind zulässig.

Die Ausnahme nach § 8(3)3 BauNVO (Vergnügungsstätten) ist nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 9(3) BauGB)

2.1 ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind Höchstgrenzen.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 16 und § 18 BauNVO)

Von der festgesetzten Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum obersten Punkt des Daches (Oberkante Dachhaut) als Höchstgrenze: 10,0 m.

3. OFFENE BAUWEISE (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 22(4) BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag als offene Bauweise festgesetzt.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Einzeichnungen der Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

Im Waldabstandsbereich am nördlichen Gebietsrand darf die nichtüberbaubare Grundstücksfläche als unversiegelte Holzlagerfläche genutzt werden.

- 5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9(1)4 BauGB, § 12(1) BauNVO, § 23(5) BauNVO)**
Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 6. ANSCHLUSS VON GRUNDSTÜCKEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9(1)11 BauGB)**
Der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle auf einer Breite von maximal 10 m erfolgen. Direkt anfahrbare Stellplätze sind mitzurechnen. Aus nachweisbar betrieblichen Gründen sind auch zwei Zufahrten mit je max. 7 m Breite zulässig.
- 7. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) 20 BauGB)**
- 7.1 Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien**
Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.
- 7.2 Wasserdurchlässige Beläge**
Stell- und Lagerplätze sind so anzulegen und zu befestigen, dass Niederschlagswasser versickern kann. Es wird deshalb empfohlen, die genannten Flächen aus Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässiger Pflasterung o. ä. zu erstellen. Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.
- 7.3 Insektenschonende Beleuchtung des Plangebietes**
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Auf der dem Waldrand des Kettend und der öffentlichen Grünfläche im Nordwesten zugewandten Seite ist die Beleuchtung von Gebäuden unzulässig.
- 7.4 Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser**
Unbelastetes Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Flächen ist getrennt vom Schmutzwasser zu erfassen und in die bestehende Regenwasserkanalisation einzuleiten. Alle anderen Flächen sind in die Schmutzwasserkanalisation ein- und zur Kläranlage abzuleiten.
- 7.5 Öffentliche Grünfläche mit Feldhecke im Süden**
In der öffentlichen Grünfläche an der Rappenauer Straße sind die Feldhecke und die um die Hecke wachsende Ruderalvegetation zu erhalten.
Zwischen der öffentlichen Grünfläche und den angrenzenden Bauflächen sind für die Dauer der Bauarbeiten Bauzäune aufzustellen, die ein Befahren und die Ablagerung von Material verhindern.
Die Hecke sollte regelmäßig, d.h. mindestens alle 10-15 Jahre in Abschnitten von rund 30 m auf den Stock gesetzt werden. Lockere Reisighaufen können als Habitatstrukturen für Zauneidechsen belassen werden.
Die umgebende Ruderalvegetation ist jährlich mindestens einmal zu mähen.
- 7.6 Vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF) – Zauneidechsen**
Am Waldrand des Kettend sind insgesamt fünf kombinierte Stein- und Totholzhaufen anzulegen, die mindestens einmal jährlich freizumähen sind.
Drei weitere kombinierte Stein- und Totholzhaufen sind in der öffentlichen Grünfläche im Nordosten anzulegen. Das Umfeld der Haufen ist bei der Mahd der Wiesenfläche, die ein- bis zweimaljährlich erfolgt, freizumähen. Die Angaben zu Anpflanzungen unter C.9.3 sind zu beachten.

8. BAULICHE MASSNAHMEN FÜR DEN EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN INSBESONDERE SOLARENERGIE (§ 9(1) 23b BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind bei Hauptgebäuden die Flachdächer bzw. flach geneigten Dächer (Dachneigung kleiner 15 °) zu mind. 50 % und die stärker geneigten Dächer (Dachneigung 15 ° und größer) zu mind. 40% mit Solaranlagen zu versehen und zu nutzen. Auf Dachflächen kleiner als 50 m² müssen keine Solaranlagen aufgebracht werden.

9. ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25a BauGB)

9.1 Baum und Strauchpflanzungen in den Gewerbeflächen

Je angefangene 1.000 m² Baufläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 10/12 cm zu pflanzen. Außerdem ist je zehn Stellplätze ein Baum nach den u. g. Vorgaben zu pflanzen. Die Bäume für die Stellplätze können auf die Bäume je angefangene 1.000 m² angerechnet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

In den südwestlichen Baugrundstücken sind die Bäume vorzugsweise an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen am Südrand entlang der Rappenauer Straße zu pflanzen.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen (Pflanzabstände: 1,5 m, Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm).

Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung im jeweiligen Baugrundstück zu vollziehen. Die nachfolgenden Artenlisten sind zu beachten.

9.2 Einsatz der Verkehrsgrünflächen

Neu entstehende Verkehrsgrünflächen sowie vorhandene Verkehrsgrünflächen, die im Zuge der Erschließung und Bebauung des Gebiets beansprucht werden, sind mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft einzusäen.

In der kleinen Verkehrsgrünfläche an den Stellplätzen zentral im Gebiet, ist an dem im Lageplan des Bebauungsplans dargestellten Standort ein gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12/14 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die nachfolgenden Artenlisten und Saatgutangaben sind zu beachten.

9.3 Öffentliche Grünfläche im Nordwesten

Die öffentliche Grünfläche im Nordwesten ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als Fettwiese anzusäen.

Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen, das Mähgut ist abzuräumen. Alternativ ist auch eine Nutzung als Weide zulässig.

Die Wiese ist im 10-15 m Raster mit heimischen, hochstämmigen Obstbäumen (StU 8/10 cm) zu bepflanzen. Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.

Die nachfolgenden Artenlisten und Saatgutangaben sind zu beachten.

Innerhalb der Grünfläche sind an besonnten Stellen insgesamt drei kombinierte Stein- und Totholzhaufen anzulegen, die teilweise in den Untergrund eingebunden sind. Die Haufen sollen jeweils eine Größe von min. 4 m² haben.

Einsaat, Bepflanzung und Anlagen der Haufen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Erschließungsarbeiten vorzunehmen.

9.4 Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher/	Laubbäume
Acer campestre (Feldahorn)	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rosa canina (Echte Hundsröse)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das deutsche Hügel- und Bergland sein.

Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Schwach- bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine“ / „Fastigiata“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria / Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia „Fastigiata“ / „Rossica Major“	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof’s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 4: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Schöner von Berwangen, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelsb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischungen

Bereich	Saatgutmischung
Öffentliche Grünfläche / Verkehrsgrünflächen	Fettwiese

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein.

- 10. FLÄCHEN MIT ERHALTUNG VON ANPFLANZUNGEN (§ 9(1)25b BauGB)**
Die Straßenbegleithecke entlang der K2142 ist nach NatSchG geschützt als Feldhecken und Feldgehölze (Biotopnummer 167201250107).
- 11. MASSNAHMEN ODER FLÄCHEN ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN IN NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1a) BauGB)**
Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 305.565 Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.
Die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches werden den Baugrundstücken und den Verkehrs- und Versorgungsflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, entsprechend dem Anteil der neu versiegel- bzw. überbaubaren Flächen zugeordnet.
Bei den Verkehrs- und Versorgungsflächen werden 2495 m² neu versiegelt. Bei den Bauflächen sind 23.100 m² neu überbaubar. Damit entfallen von den Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich 9,75 % auf die Verkehrs- und Versorgungsflächen und 90,25 % auf die Bauflächen.
- 12. ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHE STÜTZBAUWERKE (§ 9(1)26 BauGB)**
Die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen unterirdischen Stützbauelemente (Hinterbeton von Randsteinen und Rabatten) sind bis max. 0,3 m Breite und max. 0,5 m Tiefe entlang den Grenzen der Verkehrsflächen in den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zulässig.

D. HINWEISE

- 1. Denkmalschutz**
Auf die Meldepflicht von möglichen Funden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.
- 2. Grundwassererschließung**
Auf die Anzeigepflicht einer unvorhergesehenen Grundwassererschließung wird hingewiesen (§ 43 Wassergesetz Baden-Württemberg).
- 3. Niedrigenergiebauweise**
Im Sinne des lokalen Immissions- und Klimaschutzes wird empfohlen, die geplanten Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen.

4. Bodenschutz

Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (s. auch § 202 BauGB).

Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe, etc.).

Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.

5. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

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 und aus der näheren Umgebung bekannt. Im Umfeld des Plangebiets sind auf der geologischen Karte (GK25, Blatt 6720 Bad Rappenau) mehrere Verkarstungsstrukturen verzeichnet. Die nächstgelegene Doline befindet sich ca. 90 m nördlich des Plangebiets.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines hydrogeologischen 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

6. Waldschutz

Falls auf den Baugrundstücken Holz abgelagert wird, ist darauf zu achten, dass kein fängisches Material oder Material mit ausflugsbereiten Insekten, das angrenzende Bestände gefährden könnte, in Waldnähe gelagert wird.

7. Regelmäßige Mahd und Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung

Vögel:

Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten in den Bau- und Erschließungsflächen ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

Gehölze, die für die Bebauung entfallen müssen, sind im Zeitraum von Oktober bis Februar zu roden. Das Schnittgut ist abzuräumen.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

8. Schutz von Zauneidechsen

Im Winterhalbjahr vor einer geplanten Baumaßnahme sind die Sträucher am Südrand des Lagerplatzes auf den Stock zu setzen. Herumliegende Stämme, Äste und sonstige, habitataufwertende Strukturen, sind aus der Fläche zu räumen.

Die als Lebensstätten gekennzeichneten Flächen innerhalb der Bau- und Erschließungsflächen sind möglichst kurz zu mähen. Schnitt- und Mähgut ist abzuräumen. Die Flächen dürfen dabei nicht oder nur bei Frost befahren werden. Wurzeln und Wurzelstöcke bleiben vorerst im Boden.

Ohne Deckung werden die Flächen für Zauneidechsen uninteressant und sie wandern, sobald sie im Frühjahr aus der Winterstarre erwachen, nach Norden in Richtung der Lebensstätten am Waldrand ab.

Mitte April sind an einem möglichst warmen Tag die Wurzelstöcke zu ziehen. Die Arbeiten sind von fachkundigen Personen zu begleiten, die ggf. auftauchende Reptilien einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen. Unmittelbar im Anschluss ist die oberste Bodenschicht in den Lebensstätten abzuschieben. Dabei ist streifenweise von Süden in Richtung des Waldrands vorzugehen.

Wird mit den Bauarbeiten nicht unmittelbar nach dem Abschieben begonnen, ist das Aufkommen von Vegetation durch regelmäßige Mahd oder erneute Bodenbearbeitung zu verhindern.

Lebensstätten, die an Bauflächen angrenzen, sind für die Zeit der Bauarbeiten mit Bauzäunen zu sichern, um ein Befahren der Flächen zu verhindern. Die Bäume sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

9. Vogelschutz an Glasflächen und Fassaden

Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso zu vermeiden sind spiegelnde Glas- und/oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.

Größere Glas- und Fensterflächen mit Sicht auf dahinter stehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten. Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen, z. B. vertikale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25 % Deckungsgrad bei min. 5 mm Ø oder min. 15 % Deckungsgrad ab 30 mm Ø).

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

E. RECHTSGRUNDLAGE

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

F. AUFHEBUNG

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

G. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 74 LBO)

In Ergänzung von Planzeichnung u. Zeichenerklärung wird festgesetzt:

1. DÄCHER und FASSADEN (§ 74(1)1 LBO)

Grelle Farbtöne, glänzende und lichtreflektierende Materialien sind außer für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie nicht zulässig.

2. GESTALTUNG, BEPFLANZUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE (§ 74(1)3 LBO)

Die Vorgärten (Grundstücksfläche zwischen den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den überbaubaren Flächen) sind zu mindestens 30 % als Vegetationsflächen anzulegen und zu unterhalten. Die Benutzung der Vorgärten als Arbeits-, Abstell- oder Lagerflächen ist unzulässig. Die Anlage von monotonen, flächigen Steingärten durch die Ausbringung von Schotter, Kies, Steinen, Findlingen, Glassteinen oder sonstigen Materialschüttungen ist unzulässig.

3. EINFRIEDIGUNGEN ENTLANG DEN GRENZEN ZU DEN VERKEHRSLÄCHEN (§ 74(1)3 LBO)

Tote Einfriedigungen über 0,3 m Höhe sind nur zulässig, wenn sie mindestens 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt und durch Begrünung verdeckt sind.

4. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN (§ 74(1)5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

5. RETENTIONSZISTERNEN (§ 74(3)2 LBO)

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das Niederschlagswasser von Dachflächen zu sammeln und nur gedrosselt abzuleiten. Dazu ist eine Retentionszisterne mit einer Größe min. 10 m³ (davon min. 5 m³ Rückhaltevolumen) zu errichten und dauerhaft zu unterhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen gem. § 2(1) BauGB am

Aufstellung der Örtlichen Bauvorschriften beschlossen gem. § 2(1) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
von Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 2(1) BauGB am

Bürgerbeteiligung gem. § 3(1) BauGB am

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB am

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
als Entwurf aufgestellt gem. § 2(1) BauGB
und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB am

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung von
Bebauungsplan und Örtlichen Bauvorschriften gem. § 3(2) BauGB am

Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB vom bis

Bebauungsplan als Satzung beschossen gem. § 10(1) BauGB am

Örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen gem. § 10(1) BauGB am

Ausfertigung: Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter

Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse
und in Kraft getreten gem. § 10(3) BauGB am

Zur Urkunde: Kirchartd, den

.....
Bürgermeister Kreiter