



GEMEINDE : WALDSTETTEN
GEMARKUNG : WALDSTETTEN
FLUR : 0 (WALDSTETTEN)
KREIS : OSTALBKREIS



TEXTTEIL

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„NÖRDLICH DES SCHWARZ- HORNWEGS, 1. ÄNDERUNG“

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

GESELLSCHAFTER
STEFAN KALMUS
THOMAS FISCHER

BAULEITPLANUNG
UND STÄDTEBAU

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

ANERKANNT : WALDSTETTEN, DEN 26.07.2012/27.09.2012
GEZ. REMBOLD, BÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT : MUTLANGEN, DEN 26.07.2012

Kalmus

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171 10447-0
TELEFAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

VOLKSBANK
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 901 40
KONTO 108 001 008

DEUTSCHE BANK AG
SCHWÄBISCH GMÜND
BLZ 613 700 24
KONTO 0203562
Proj. Nr. WA12061
Kennung: 251b

GEMEINDE : WALDSTETTEN
GEMARKUNG : WALDSTETTEN
FLUR : 0 (WALDSTETTEN)
KREIS : OSTALBKREIS

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

Dies gilt besonders für Teile des Bebauungsplanes „Nördlich des Schwarzhornwegs“, rechtsverbindlich seit 25.08.1989.

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- BauGB** Das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414),
- BauNVO** die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132),
- PlanzV90** die Planzeichenverordnung 1990 in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Seite 58),
- BNatSchG** das Gesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I Seite 2542),
- UVPG** das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I Seite 1757, 2797),
- LBO** die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. Seite 617),
- jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

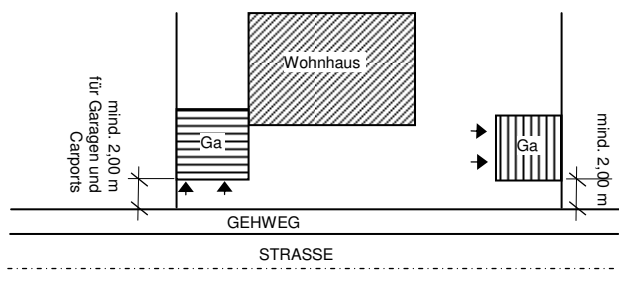
Verbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes sind :

- **Der Lageplan vom 26.07.2012.**
- **Der Textteil vom 26.07.2012.**

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan
im Plangebiet „Nördlich des Schwarzhornwegs, 1. Änderung“**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB + BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- 1.1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet** (§ 4 BauNVO) *Zulässig sind:*
1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs.3 BauNVO zugelassen werden:*
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB + § 16 BauNVO)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE** (§ 20 BauNVO) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Obergrenze festgesetzt.
- 1.2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL** (§ 19 BauNVO) Es gelten die im Lageplan eingetragenen Werte, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen im Zusammenhang mit den sich ergebenden Grundstücksflächen im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.
- 1.3 BAUWEISE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO) *Offene Bauweise (ED)* jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB + § 23 BauNVO) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.
- 1.6 FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE** (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB) *Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)* sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Ein Mindestabstand von 2,00 m ist gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten (siehe Systemskizze).



Stellplätze sind zwischen der rückwärtigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

- 1.7 ZAHL DER WOHNUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB) Die Zahl der Wohnungen ist auf max. 2 Wohneinheiten pro Bauplatz beschränkt.

- 1.8 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB) Abstandsflächen für Hochbauten gem. § 22 Abs.1 Straßengesetz Baden-Württemberg.

- 1.9 VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRSFLÄCHEN MIT BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 Fahrbahn, Gehweg
 Mischverkehrsfläche,
 Fuß- und Radweg,
 Öffentliche Parkierungsflächen,
 Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i. S. von § 127 Abs.2 Nr.4 BauGB.
- 1.10 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge sind entlang der Straßdorfer Straße nicht zulässig.
- 1.11 VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Trafostation
- 1.12 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)
 Versorgungsleitungen für Niederspannung, Fernmeldedienste usw. sind nur in unterirdischer Bauweise zulässig.
- 1.13 GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz -
 Die ausgewiesene Grünfläche dient der Einrichtung eines Kinderspielplatzes. Zulässig sind hier z.B.: Spielwiese, Sandplatz mit Rutsche, Schaukel, Seilbahn, Spielhütte, Spiel- und Kriechtunnel, Kletterlandschaft und Sitzplätze. Der Spielplatz ist mit heimischen Sträuchern wie Bluthartriegel, Hasel, Weißdorn, Holunder und Schneeball zu bepflanzen. Notwendige Flächenbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Art vorzunehmen.
- 1.14 GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE** (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
LR 1 – Leitungsrecht 1:
 Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Landeswasserversorgung mit einem 4 m breiten Schutzstreifen, der der Erhaltung, Erneuerung und dem Betrieb zur Haltung und Unterhaltung von Ver- und Entsorgungsleitungen.
LR 2 - Leitungsrecht 2:
 Leitungsrecht zugunsten der EnBW ODR AG zur Haltung und Unterhaltung von unterirdischen Stromversorgungsleitungen.
 Auf den hierdurch belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen, tiefwurzelnde Bepflanzungen sowie Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb beeinträchtigen, nicht zulässig.
- 1.15 LÄRMSCHUTZ** (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)
 Entsprechend dem Eintrag im Lageplan ist ein Lärmschutzwall herzustellen. Der Wall ist gemäß den Festsetzungen 1.16.2 (PFB 2) zu gestalten.
- 1.16 PFLANZGEBOTE / PFLANZBINDUNGEN** (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und b BauGB)
- 1.16.1 PFLANZGEBOT / PFLANZBINDUNG 1 (PFG/PFB 1) -ORTSRANDEINGRÜNUNG-**
 Zur landschaftlichen Einbindung des Baugebietes sind Obstbäume anzupflanzen bzw. die bestehenden Obst- und Laubbäume zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind entsprechend dem Eintrag im Lageplan hochstämmige Obstbäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen.
 Dazwischen sind in Gruppen ca. 12 Sträucher der Pflanzliste 2 zu pflanzen, so dass insgesamt ca. 50 % der Fläche bepflanzt ist. Auf eine gute Durchmischung und Verwendung aller genannten Arten ist zu achten.
- 1.16.2 PFLANZBINDUNG 2 (PFB 2) -LÄRMSCHUTZWALL-**
 Das vorhandene Laubgehölz auf dem bestehenden Lärmschutzwall ist zu schützen und auf Dauer zu erhalten. Ggf. sind Bäume und Sträucher der Pflanzliste 3 nachzupflanzen,

- so dass ein dichtes Feldgehölz entsteht.
- 1.16.3 PFLANZGEBOT
-DURCHGRÜNUNG-**
- Innerhalb des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) müssen pro Grundstück mindestens 3 hochstämmige Obstbäume der Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die innerhalb der Pflanzgebote / Pflanzbindungen 1 und 2 anzupflanzenden Bäume dürfen darauf nicht angerechnet werden.
- 1.16.4 PFLANZBINDUNG
FÜR EINZELBÄUME**
- Die zum Erhalt ausgewiesenen *Einzelbäume* sind zu schützen und auf Dauer zu erhalten.
Es muss ein Schutz gegen Beschädigungen im Wurzelhals- und Stammbereich gewährleistet sein. Während der Bauzeit sind die Regelungen der DIN 18 920 zu beachten.
Generell sind abgängige Pflanzen innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.
- 1.16.5 SONSTIGES**
- Nicht heimische Nadelgehölze und Koniferen (Thuja u.ä.) sind nicht zulässig.
- 1.17 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUN-
GEN, ABGRABUNGEN UND
STÜTZMAUERN (BEI STRASSEN)**
(§ 9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden (steilste Neigung 1 : 2).
Hinterbeton der Grenzbauteile, Fundamente der Stützmauer / Lärmschutzwand, Lichtmasten sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 1.18 HÖHENLAGE DER BAULICHEN
ANLAGEN**
(§ 9 Abs.2 BauGB in Verbindung mit
§ 16 Abs.3 BauNVO)
- Die *Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH)* der Gebäude ist im Lageplan als Obergrenze festgesetzt.
- 1.19 NEBENANLAGEN**
(§ 14 Abs.1 BauNVO)
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i. S. d. § 2 Abs.2 LBO Bad.-Württbg. handelt, auf Grundstücksflächen
- zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig,
 - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 20 m³ nicht überschreitet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)**2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)**2.1.1 FASSADEN**

Fassadenflächen von Garagen und Nebengebäuden sowie Stützmauern sind bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche intensiv mit standortgerechten Kletterpflanzen wie Efeu, Waldrebe, Kletterrose usw. zu begrünen.

2.1.2 DÄCHER

Dachform und Dachneigung (DN)

Zulässig sind:

- Satteldächer mit DN 25° – 40°,
- Pultdächer und sonstige flachgeneigte Dächer bis 15°
- Flachdächer.

Siehe dazu auch Systemschnitte unter Ziffer 2.2.

Dachdeckung:

Bei der Farbgebung der Dachdeckung sind bei geneigten Dächern, die nicht begrünt sind, nur gedeckte Farbtöne der RAL-Gruppen 30, 70 und 80 (rote, graue und braune Farbtöne) zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von flächigen Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung sowie von Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik, nicht zulässig.

Flach- und flachgeneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von 10° sind, sofern nicht als Terrassen ausgebildet, mindestens extensiv (Substratstärke mind. 10 cm) zu begrünen.

Dachaufbauten:

Bezüglich der Dachaufbauten wird auf Ziffer 3 des Textteiles verwiesen.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN
(§ 74 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für die Höhe der Gebäude sind in den einzelnen Bereichen folgende Werte zulässig:

Dachform	First- / Gebäudehöhe max. (FH / GH)	Traufhöhe max. (TH)
Satteldächer 25 -40°	8,50 m	4,20 m
Pultdächer und sonstige flachgen. Dächer bis 15°	7,50 m	6,00 m
Flachdächer	6,50 m	6,50 m

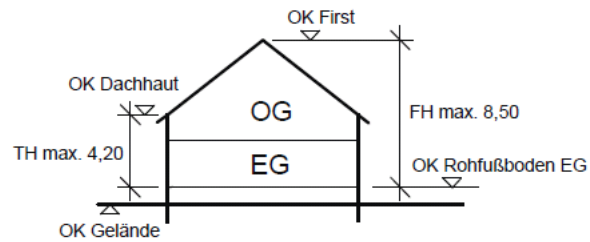
Die *Traufhöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss – Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Die *First- / Gebäudehöhe* wird gemessen ab Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

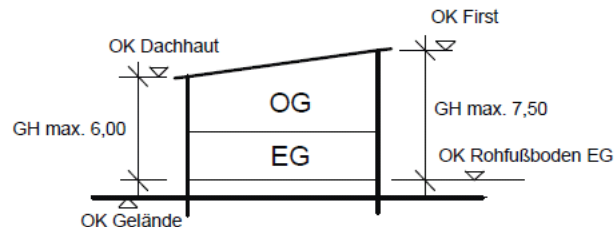
Die *Traufhöhe* darf auf maximal 1/3 der Gebäudelänge um höchstens 1,0 m Mehrhöhe überschritten werden.

Zulässige First- und Traufhöhen siehe untenstehende Skizzen.

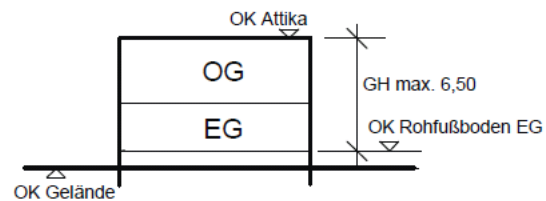
Satteldächer 25 -40° Dachneigung



Pultdächer bis 15° Dachneigung



Flachdächer



Hinweis: Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse ist zu beachten.

2.3 WERBEANLAGEN (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.

Sie dürfen die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behindern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen.

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen, welche von der Straßdorfer Straße aus sichtbar sind, in einem Streifen von 15 m, gemessen vom äußersten Rand der Fahrbahn.

2.4 GESTALTUNG VON STELLPLÄTZEN, TIEFGARAGEN UND ZUFAHRTEN (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen *private Verkehrs-, Park- und Hofflächen* wasserdurchlässig (z.B. Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

2.5 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen:

sind nur bis zu 1,50 m zulässig, sofern sie die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigen.

Ausnahmsweise können für Terrassen bis 30 m² Größe sowie für notwendige Zufahrten und Zugänge höhere Aufschüttungen zugelassen werden.

Geländeänderungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

Stützmauern

sind an den Grenzen zum Außenbereich unzulässig.

Ansonsten sind Stützmauern bis maximal 1,00 m zulässig. Entlang von Verkehrsflächen sind diese als Naturstein-Trockenmauern herzustellen.

Einfriedigungen

Zulässig sind entlang der öffentlichen Straßen und dem daran anschließenden Vorgartenbereich (jeweils bezogen auf Straßenniveau):

- einheimische Hecken und Laubgehölze (z.B. Hartriegel, Hainbuche) bis 1,00 m Höhe,
- Holzzäune bis 1,00 m Höhe.

Entlang der Nachbargrenze sind Einfriedigungen mit 1,50 m Höhe zulässig.

Für alle Einfriedigungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

2.6 STELLPLATZVERPFLICHTUNG
(§ 74 Abs.2 LBO)

Pro Wohnung sind 1,5 Stellplätze zu erstellen. Bei der Berechnung sich ergebende halbe Stellplätze sind stets aufzurunden.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs.6 BauGB)

3.1 DACHAUFBAUTENSATZUNG

Die Festsetzungen der Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln der Gemeinde Waldstetten, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

4. PFLANZLISTEN

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 44 NatSchG bei Anpflanzungen und Ansaaten möglichst nur Pflanz- und Saatgut zu verwenden ist, das von Mutterpflanzen aus dem regionalen Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“ stammt.

4.1 Pflanzliste 1 (Obstbäume)

Apfelbäume: Bittenfelder, Boiken, Brettacher, Gewürzluicken, Haux-Apfel, Josef Musch, Mauken, Rewena, Roter Eisenapfel, Rote Sternrenette, Thüringer Rambour.

Birnenbäume: Bayrische Weinbirne, Gelbmöstler, Gute Graue, Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller Mostbirne, Champagner Bratbirne.

Zwetschgenbäume: The Czar, Wangenheimer.

Kirschbäume: Hedelfinger Riesen, Schwarze Knorpel, Prinzesskirschen.

Alternativ können auch andere einheimische Obstbäume verwendet werden.

4.2 Pflanzliste 2 (Laubgehölze)**Bäume:**

Feld-Ahorn Maßholder

Hainbuche

Vogelkirsche

Spitz-Ahorn

Winter-Linde

Sommer-Linde

Sträucher:

Roter Hartriegel

Gewöhnliche Hasel

Gewönl. Pfaffenhütchen

Schlehe

Echte Hundsrose

Wolliger Schneeball

Zweiggriffliger Weißdorn

Eingriffeliger Weißdorn

Faulbaum

Rote Heckenkirsche

Wein-Rose

Sal-Weide

Schwarzer Holunder

Trauben-Holunder

Gewönl.Schneeball

Acer campestre

Carpinus betulus

Prunus avium

Acer platanoides

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

Cornus sanguinea

Corylus avellana

Euonymus europaeus

Prunus spinosa

Rosa canina

Viburnum lantana

Crataegus laevigata

Crataegus monogyna

Fragula alnus

Lonicera xylosteum

Rosa rubiginosa

Salix caprea

Sambucus nigra

Sambucus racemosa

Viburnum opulus

5. HINWEISE**5.1 Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Festsetzungen 1.16, sowie der örtlichen Bauvorschriften 2.1, 2.4 und 2.5 ist den Bauvorlagen ein detaillierter *Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan* im Sinne von § 52 Abs.1 LBO beizufügen.

5.2 Funde

Beim Vollzug der Planung können bisher *unbekannte Funde* entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart –Referat Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist nicht einverstanden ist (§ 20 DschG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DschG wird verwiesen.

5.3 Altlasten / Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführungen von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belaste-

te Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

5.4 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg: „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

5.5 Baugrund / Geologie

Bei der Erstellung von Bauwerken innerhalb des Geltungsbereichs werden ingenieurgeologische Untersuchungen nach DIN 4020 hinsichtlich der geologischen Verhältnisse dringend empfohlen. Ebenso sollte wegen einer möglichen *geogenen Schadstoffbelastung* des Bodens eine Untersuchung auf geogene Belastung hin erfolgen.

5.6 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen; sowie das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen.

Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf immer der behördlichen Zustimmung.

5.7 Zisternen

Bei der Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser) im häuslichen Bereich wird auf das DVGW Arbeitsblatt W 555, den § 13 Abs. 3 und den § 17 Trinkwassererordnung besonders hingewiesen. Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen

5.8 Entwässerungen

Bei den Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke sind die Bestimmungen der DIN 1986 einzuhalten.

5.9 Naturschutz

Bei allen *Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen* sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern. Auf die DIN 18920, die ZTV-Baum und den § 33 NatSchG Baden-Württemberg wird besonders hingewiesen.

Bei Herstellung von flächigen Glasfassaden sind zur Vermeidung von Vogelschlag die für Vögel wahrnehmbaren Orniflux-Scheiben oder vergleichbares Material zu verwenden.

Zum Schutz von Kleintieren sind Entwässerungs-Einrichtungen, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen..

Bei der Bepflanzung von Kinderspielplätzen u.ä. sollten keine Giftpflanzen verwendet werden. Auf die Broschüre „Vorsicht Giftpflanzen“ wird hingewiesen.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen hin ist bei Anpflanzungen grundsätzlich ein Abstand von mindestens 0,5 m einzuhalten.

Im Baugebiet sind zum Schutz von Insekten für die Straßenbeleuchtung sowie auch für die private Beleuchtung (Hofflächen, Werbeanlagen usw.) insektenfreundliche Beleuchtungskörper zu verwenden, die bezüglich der Lichtart (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen), der Bauart (geschlossener Lampenkörper), dem Standort (Aufstellhöhe, Anzahl), des Spektralbereichs (gering z.B. 570-630 nm), der Beleuchtungsgeometrie (Abstrahlung möglichst nur nach unten) sowie der Beleuchtungszeiten die Belange des Naturschutzes berücksichtigen.

6. ANLAGEN

Anlage 1 Begründung zum Bebauungsplan
gefertigt: Gemeindeverwaltung Waldstetten

vom 26.07.2012/27.09.2012

7. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | | |
|----|---|--------------------|------------|
| 1. | Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 und § 3 BauGB) | vom | 26.07.2012 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 (§§ 2 und 3 BauGB) | am | 03.08.2012 |
| 3. | Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 BauGB) | vom 13.08.2012 bis | 12.09.2012 |
| 4. | Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) | vom | 27.09.2012 |
| 5. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs.3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Satzung | vom | 16.11.2012 |

Für den Bebauungsplan:

Gemeindeverwaltung
Waldstetten, den 26.07.2012/27.09.2012

Planbearbeiter
Mutlangen, den 26.07.2012

LK&P. INGENIEURE GBR,
UHLANDSTRASSE 39 73557 MUTLANGEN
TELEFON 07171/10447-0 TELEFAX 07171/10447-70
post@kp-ingenieure.de

Gez.

Bürgermeister Rembold



Unterschrift

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Gemeinderates vom 27.09.2012 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeindeverwaltung Waldstetten, den .13.11.2012

Gez.

Bürgermeister Rembold