

II ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

13 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

13.1 Außenwandflächen

Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind großflächig nicht zugelassen.

13.2 Dachgestaltung

Gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone) sind die Hauptdächer als Sheddach (ShD), Flachdach (FD) oder geneigtes Dach (gD) mit einer Dachneigung bis DN 15° zu errichten. Grelle Farben und glänzende Metall- oder Kunststoffoberflächen sind großflächig zur Dachabdeckung nicht zugelassen.

Ausgeschlossen werden Dacheindeckungen aus unbeschichteten Blei-, Kupfer- und Zinkblechen zur Vermeidung untolerierbarer hoher Schwermetallbelastungen im Niederschlagsabfluss.

13.3 Anlagen zur Einsparung von Primärenergie

Diese Anlagen sind auf den Dächern zugelassen, soweit sie sich den Dachkörpern anpassen. Dadurch bedingte geringfügige Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe sind zulässig.

14 Werbeanlagen und Automaten (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

14.1 Anlagen der Außenwerbung

Anlagen der Außenwerbung sind zulässig an den Wandflächen der Gebäude unterhalb der ausgeführten Traufhöhe, sowie als freistehende Anlagen inner halb der bebaubaren Grundstücksfläche bis zu einer Höhe von 7,0 m. Sie sind im gesamten Planungsgebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Vorstehende Regelungen betreffen auch Textilbänder und Fahnen. Auf sog. „Skybeamer“ muss in dem landschaftlich empfindlichen und weit einsehbaren Standort auch aufgrund der großräumig negativen Auswirkungen auf die Tierwelt und die Verkehrssicherheit verzichtet werden.

15 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

15.1 Außenanlagen

Die nicht überbauten oder durch betriebsbedingte Nebenanlagen beanspruchten Flächen der bebaubaren Grundstücke sind unversiegelt zu halten und dauerhaft zu begrünen.

15.2 Einfriedungen

sind zugelassen als Drahtzaun ohne Sockelmauer; Höhe max. 2,5 m; Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum 1,0 m. Sie sind im Übergang zur freien Landschaft auf Dauer zu begrünen. Höhere Anlagen können als Ausnahme zugelassen werden; der Abstand zum öffentlichen Verkehrsraum ist dabei entsprechend dem Maß der Mehrhöhe zu vergrößern.

16 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

16.1 Niederspannungsleitungen

Niederspannungsleitungen sind zulässig und zu verkabeln, sofern nicht andere, übergeordnete gesetzliche Bestimmungen dem entgegenstehen.

Teil C HINWEISE

17 Boden

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die nachfolgenden Regelungen aus dem Beiblatt des Landratsamt Ludwigsburg – Fachbereich Umwelt (das aktuelle Beiblatt ist angefügt).

Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Bodenaushub aus dem Bereich des Bebauungsplanes ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen (s. Heft 24 Technische Verwertung von Bodenaushub, Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg) und bei entsprechender Qualifizierung wiederzuverwerten. Hierbei gelten für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke vorgesehen ist (v.a. Lagerung, Einbringung), die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg. Bei technisch verwertbaren Böden ist gemäß Heft 24 (s.o.) vorzugehen. Eine Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden, oberste 15-30 cm) abzuschleifen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten.

Bodenbelastungen

- 2.1 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 durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.
- 2.2 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- 2.3 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.
- 2.4 Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Baugrunderkundungen

- 3.1 Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen, vermutlich noch Grundwasserführenden Resten des Gipskeupers, die Schichten des Unterkeupers an. Die Durchführung frühzeitiger objektbezogener Baugrunderkundungen wird daher dringend empfohlen.

18 Altlasten

Das Plangelände liegt im nördlichen Randbereich der ehemaligen Nike-Raketen-Flugabwehrstation. Südöstlich der Planfläche wurde bei früheren Erkundungsmaßnahmen ein umfangreicher Mineralölschaden angetroffen, der im Rahmen baulicher Aushubmaßnahmen teilweise entfernt wurde.

Aufgrund der mittlerweile veränderten Flächenaufteilung ist eine Lokalisierung der Restkontamination nicht mehr exakt möglich. Insofern können auch in der südöstlichen Ecke des Planareals entsorgungsrelevante Mineralölverunreinigungen nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Werden bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen ist das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt umgehend hinzuzuziehen.

19 Grundwasser

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß §37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden – Württemberg zu verfahren. Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzungen (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken, tiefe Gründungskörper oder Verbaukörper) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

20 Oberflächenwasser

Gering belastete Verkehrsflächen, wie z. B. Hofflächen, PKW Stell- und Parkplätze sollen wasserdurchlässig befestigt werden (z. B. Schotter, Rasengittersteine, in Sand verlegtes Pflaster).

Verkehrsflächen, in denen LKW-Verkehr, Umschlag und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sowie Produktionsvorgänge erfolgen, sollen wasserundurchlässig befestigt werden.

21 Denkmalschutz

Sollten beim Vollzug der Planung bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden, sind diese gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz unverzüglich dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, anzuzeigen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Eine Zuwiderhandlung gegen diese Pflichten kann nach § 27 Denkmalschutzgesetz als Ordnungswidrigkeit geahndet werden.

22 Artenschutz

Die Baufelddräumung sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme außerhalb der Vegetationsperiode vom 01.10. bis 28.02 durchgeführt werden.