

C 11. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen –

§ 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 13 a BauGB Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz für das Bebauungsplanverfahren "Hohe Straße, Seepfad" Beschaffung und Anbringung künstlicher Sommer- und Winterquartiere für Fledermäuse.

Insgesamt 2 Stück Sommerquartier-Kästen, z.B. Flachkasten:1FF, Rundkasten: 2F oder 2FN

Insgesamt 2 Stück künstliche Winterquartiere: z.B. Überwinterungshöhle 1FW
Mögliche Standorte an Bestandsbäume sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Baumfällung zu geeigneten Zeiten zum Schutz von Fledermäusen.

Kontrolle auf Fledermäuse vor der Fällung von Bäumen.

Auf die Maßnahmen der SaP „Grünwerk“ Umwelt und Freiraumplanung vom 22.07.2019 wird verwiesen.

D Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 1 LBO

D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D 1.1 Dachform und Dachgestaltung

Dachform

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Dachaufbauten

Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel bei Satteldächern sind zulässig. Die Summe der Länge der Dachgauben, Dacheinschnitte und Quergiebel darf je Dachseite 40 % nicht überschreiten. Bei Quergiebeln ist eine Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um maximal 2,00 m zulässig. Der Abstand zwischen Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitten und Quergiebeln muss mindestens 1,50 m betragen. Zum Ortgang und zum First ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten. Bei Gauben ist zusätzlich ein Abstand von mindestens 0,50 m zum traufseitigen Dachrand einzuhalten (jeweils gemessen parallel zur Dachdeckung).

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. im Zusammenhang mit Wärmepumpen) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,50 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwände des darunter liegenden Geschosses um den Betrag ihrer Höhe mindestens 0,50 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe Ziffer C 2.2).

Bei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig. Zum Ortgang, zum traufseitigen Dachrand und zum First ist ein Abstand von mind. 0,50 m, einzuhalten.

D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 2.1 Allgemeine Gestaltung der Freiflächen auf den bebauten Grundstücken

Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit einer Erdüberdeckung von mindestens 40 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

D 2.3 Einfriedigungen

Innerhalb des Quartiers sind Stützmauern bis 1,50m zulässig.

Entlang des Seepfads sind Stützmauern, die Bestandsmauer bis 1,80m Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen auf dem Grundstück entsprechend dem Nachbarrecht.

Sichtschutzwände bis 1,80m über dem bestehenden Gelände sind pro Grenzlänge nur auf einer Länge von max. 3,50m zugelassen. Im übrigen gilt das Nachbarrecht. Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton, Holz sowie Betonmauerscheiben und Gabionen.

D 2.4 Gestaltung Zugänge

Für Stellplätze, Zugänge und Wege sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen u.ä.) zulässig. Die Ableitung des Oberflächenwassers, auch von Terrassen und Zuwegen, soll in das dem Grundstück angrenzenden Gelände erfolgen.

D 2.5 Abfall - und Wertstoffbehälter

Standorte für Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

D 2.6 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Bei Wohnungen mit einer Wohnfläche bis 48 m² („Mikro-Appartement“) ist ein Stellplatz herzustellen. Zusätzlich sind 16 Besucherparkplätze herzustellen. Bruchzahlen werden auf die nächste volle Zahl aufgerundet.

D 2.7 Versorgungsleitungen

Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Oberirdische

Freileitungen sind unzulässig.

D 2.8 Außenantennen

Außenantennen sind unzulässig, sofern der Anschluss an eine Gemeinschaftsantennenanlage gewährleistet ist. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude maximal eine Antenne zulässig. Dies gilt auch für Parabolantennen.

D 3. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 LBO)

Bei der Errichtung von Neubauten sind auf den privaten Baugrundstücken Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswasser herzustellen. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von 1m^3 je angefangene 250m^2 Grundstücksfläche nachzuweisen. Das auf privater Fläche anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt (unter Umgehung der Zisterne) der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden.

Dabei soll die Retentionszisterne jedoch mindestens ein Speichervolumen von $3,0\text{m}^3$ je Niederschlagswassernutzungsanlage aufweisen.

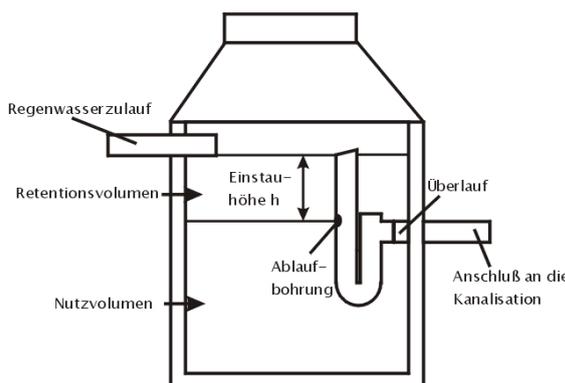
Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen $0,05$ bis 2 l/s), der Rückwirkung auf die Gebäude-/ Grundstücksentwässerung hat, ist vom Antragssteller zu bemessen.

Die Bemessung ist dem Entwässerungsgesuch beizulegen.

Die dauerhafte Funktion der Zisterne ist zu gewährleisten.

Hinweis zu D3:

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen darf nicht auf direktem Weg in die Mischwasserkanalisation geleitet werden, sondern ist ausreichend dimensionierten Retentionszisternen zuzuführen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und - bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch (siehe Schema Retentionszisterne).



E Hinweise

E 1. Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.