

Stadt Sachsenheim



ARP

Architekten
Partnerschaft
Stuttgart

Landkreis Ludwigsburg

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
(§ 13a Baugesetzbuch)
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
(§ 74 Landesbauordnung)**

„Kurze Straße, Seepfad, Querstraße“

Textteil

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.02.2017 (GBl. S. 99).

B Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 20.10.2017/ 23.11.2017/ 28.06.2018/ 22.11.2018 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

C 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

WA 2.1 und WA 2.2

In den Gebieten WA 2.1 und WA 2.2 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern anhand der Traufhöhe ($TH_{\min-max}$) entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Höhe wird als Höchstgrenze bzw. als Mindest-/ Höchstgrenze festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe (GBH_{max})

Die Gebäudehöhe (GBH_{max}) wird gemessen zwischen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe Ziffer C 9.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die Gebäudehöhe (GBH_{max}) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung um max. 1,50 m überschritten werden (siehe Ziffer D 1.1).

Traufhöhe (TH_{min-max})

Die Traufhöhe (TH_{min-max}) wird gemessen zwischen der im zeichnerischen Teil festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe Ziffer C 9.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

C 2.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

C 3.1 Bauweise

Bauweise entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a (E/D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 16,00 m zulässig.

C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen ist bis zu einer Tiefe von 5,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

Eine Überschreitung mit Terrassenüberdachungen ist bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig. Die Abstandsflächenvorschriften der LBO sind jeweils einzuhalten.

Ohne Abstandsflächen sind o. g. Terrassen und Terrassenüberdachungen bei Doppel- und Reihenhäusern entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

WA 1 und WA 2.2

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

WA 2.1

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und einer maximalen Breite von 5,00 m zulässig.

C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung der Hauptbaukörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

C 4. Garagen, Stellplätze, Neben- und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/CP) zulässig.

Mit oberirdischen Garagen und Carports ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 3,00 m zum Rand der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen einzuhalten.

C 4.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig.

C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig (siehe Ziffer D 2.2).

C 4.4 Nebenanlagen

Als Nebenanlagen sind auch Anlagen zur Energieversorgung zulässig.

Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der Baugrenze und dem Rand der öffentlichen und privaten Verkehrsflächen unzulässig. Dies gilt nicht für Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter (siehe Ziffer D 2.4).

WA 1

Zulässig sind Gerätehütten mit einer Einzelgröße von max. 12,00 m³. Je Grundstück ist nur eine Gerätehütte zulässig.

WA 2.1 und WA 2.2

Zulässig sind Gerätehütten mit einer Einzelgröße von max. 8,00 m³. Je Wohnung im Erdgeschoss ist nur eine Gerätehütte zulässig.

C 4.5 Gemeinschaftsanlagen

Gemeinsamer Müllbehälterstandplatz für den Zeitraum der Abholung entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

C 5.1 Private Verkehrsflächen

Private Verkehrsflächen entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 5.2 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt werden entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt.

C 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

C 6.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

C 6.2 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs

Maßnahme 1 (M1) - Baufeldfreimachung

Die Rodungen von Gehölzen und der Abbruch von Gebäuden sind außerhalb der Vogelbrutzeit der potenziell vorkommenden Arten, also zwischen dem 1. Oktober und dem 28./ 29. Februar durchzuführen. Können Arbeiten an Gebäuden bzw. Rodungen von Gehölzen nicht im genannten Zeitraum durchgeführt werden, müssen die Gebäude bzw. die Gehölze unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifizierte Fachgutachter auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden.

Hinweis:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Neubau) zu berücksichtigen.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros „Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung“ vom Mai 2018 wird verwiesen.

C 7. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Immissionen durch Schienenlärm LPB IV bis LPB VI

Für die im Bebauungsplan ausgewiesene Baufläche werden folgende Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben:

Passiver Schallschutz: An den Gebäudefassaden sind aufgrund der Geräuschbelastungen durch Außenlärm Vorkehrungen zur Geräuschminderung zu treffen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 zu führen, wenn folgende Bedingung erfüllt ist:

- Aufenthaltsräume in Wohnungen und ähnliche Räume: ab Lärmpegelbereich III
- Büroräume und ähnliche Räume: ab Lärmpegelbereich IV

Nach VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts in Schlafräumen eine schalldämmende, eventuell Fenster unabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. Für schutzbedürftige Räume ohne Schlafnutzung kann der Nachweis über die Luftschalldämmung anhand der im Zeitbereich tags (06 – 22 Uhr) vorliegenden Geräuschbelastung geführt werden.

Grundlage für die Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung, Büro BS Ingenieure, Ludwigsburg, vom 18.06.2018. Hiervon kann abgewichen werden, wenn im Zuge der Baugenehmigung gutachterlich nachgewiesen wird, dass sich aufgrund der realen Situation (abschirmende Wirkung der Nachbarbebauung) an den Fassaden von schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräumen geringere Lärmpegelbereiche als in der Planzeichnung angegeben ergeben.

Hinweise zu Ziffer C 7:

Bei Neuplanungen oder baulichen Änderungen wird empfohlen schützenswerte Räume wie z.B. Büro- oder Wohnräume an den von den Geräuschen abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

C 8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

C 8.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Laubbäume gemäß Pflanzenliste (siehe Ziffer E 5.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind zulässig soweit das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 8.2 Pflanzgebot zur Begrünung der Baugrundstücke

Auf den einzelnen Baugrundstücken ist bei Neubauten ab einer Grundstücksfläche von mindestens 300 m² ein Laub-/ Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind standortgerechte, einheimische Arten entsprechend Pflanzenliste zu verwenden (siehe Ziffer E 5.). Abgängige und gefällte Bäume sind durch Neupflanzungen auf den jeweiligen Grundstücken zu ersetzen.

C 8.3 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie die Flachdächer von Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum), soweit sie nicht als Dachterrassen sowie durch Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie genutzt werden. Eine Substratschicht von mindestens 12 cm ist vorzusehen. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind in Verbindung mit einer Dachbegrünung zulässig.

C 9. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird festgelegt als die Höhe des Rohfußbodens über Normal Null (NN). Eine Abweichung der eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhe ist um +/- 30 cm zulässig.

C 10. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz für das Bebauungsplanverfahren „Wohnquartier zwischen Kurze Straße, Seepfad und Querstraße“ werden teilweise innerhalb des Geltungsbereichs (M1) und teilweise außer-

halb des Geltungsbereichs (M2) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt.

Maßnahme 2 (M2) - Nisthilfen

Nisthilfen für Vögel außerhalb des Geltungsbereichs.

Vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen im Plangebiet erfolgt sein muss.

Zum Ersatz von entfallenden Baumhöhlen in Apfelbäumen sind im räumlichen Zusammenhang 12 Nistkästen auf städtischen Flächen anzubringen.

- Flst.Nr. 4088/1, Brunnenschneiderstraße 29, Kindergarten (3 Nistkästen)
- Flst.Nr. 3956/2, Rodenpfädle, Graben mit Feldgehölz (4 Nistkästen)
- Flst.Nr. 4196, Metter, Ufer/Begleitgehölz, zwischen Spielplatz auf Flst.Nr. 4217 und Flst.Nr. 337, Streitwiesen (5 Nistkästen)

Die Maßnahme M1 innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Ziffer C 6.2) und die Ausgleichsmaßnahmen M2 außerhalb des Geltungsbereichs sind den Baugrundstücken des allgemeinen Wohngebietes (WA) des Bebauungsplans „Kurze Straße, Seepfad, Querstraße“ zugeordnet.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Büros „Arbeitsgemeinschaft Wasser und Landschaftsplanung“ vom Mai 2018 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, jedoch 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.

Dachgestaltung

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig, da sie den Schwermetallgehalt im Niederschlagswasser erhöhen. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Regenfallrohre, sowie untergeordnete Dacheindeckungen wie Gauben, Erker und Eingangsüberdachungen.

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 zu begrünen und 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 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen. Wände von aus der Erde ragenden Tiefgaragen, sind mit Ausnahme der Zufahrtsbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen.

D 2.3 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,50 m, zulässig. Zum Rand der angrenzenden öffentlichen Flächen muss mit diesen Einfriedigungen ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.

Bei der Anlage von Zäunen ist ein Bodenabstand zwischen der Zaununterkante und dem anstehenden Gelände von 10 cm einzuhalten, um den ungestörten Wechsel von Kleintieren zu gewährleisten.

An den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen auf der Gartenseite sind bei Doppelhäusern (einseitige Grenzbebauung) Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 5,00 m – gemessen ab der gartenseitigen Gebäudeflucht – zulässig. Zu andern Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen unzulässig.

D 2.4 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 2.5 Stützmauern

Stützmauern allgemein

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit der Außenkante der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen und privaten Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen, die zu begrünen sind.

D 3. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Die Summe wird jeweils auf die nächste ganze Zahl aufgerundet (d.h. je Einfamilienhaus generell mindestens 2 Stellplätze).

D 4. 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.

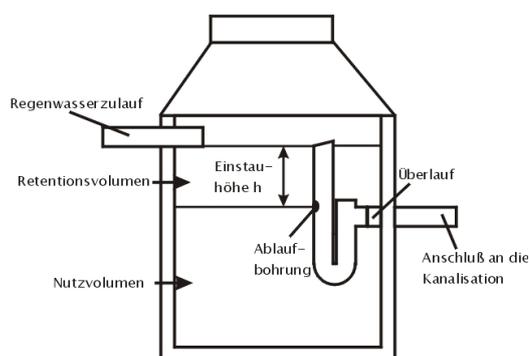
Dabei soll die Retentionszisterne jedoch mindestens ein Speichervolumen von $3,0\text{m}^3$ je Niederschlagswassernutzungsanlage aufweisen.

Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen $0,05$ bis 2l/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 D4:

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).



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.

E 2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

E 3. Denkmalschutz/ Bodenfunde

Im Zuge von Bodeneingriffen sind archäologische Aufschlüsse grundsätzlich nicht auszuschließen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

E 4. Grundwasserschutz

Falls im Rahmen von Neubebauungen bei Erdarbeiten Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Für Grundwasserbenutzungen (Grundwasserab- und umleitungen, Bohrungen in das Grundwasser, etc.) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist in der Regel nicht zulässig.

E 5. Pflanzenliste

Die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ ist zu beachten. Als Bepflanzung mit heimischen sowie klimageeigneten Laubbäumen und Sträuchern können z.B. nachstehende Arten verwendet werden:

Einzelbäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Crataegus Sorten	Weißdorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)	

Pflanzqualität: Hochstämme
Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Sträucher

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm.

Cornus mas	Gelber Hartriegel/ Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Haselstrauch
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Sachsenheim,
Stuttgart, den 20.10.2017/ 23.11.2017/ 28.06.2018/ 22.11.2018

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider / A. Janecky