

GEMEINDE BRÜHL

BEBAUUNGSPLAN

„BÄUMELWEG NORD“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN



STADTPLANUNG+
ARCHITEKTUR
FISCHER

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de

-
- A** TEXTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1-7 Baugesetzbuch (BauGB)
- B** GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO
- C** SCHRIFTLICHE HINWEISE
-

Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in diesem Bebauungsplan:

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (**PlanzV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416), zuletzt geändert durch Art. 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73)
- Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (**GemO**) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Art. 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 68)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 17. August 2012 (BGBl. I S. 1726)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (**Naturschutzgesetz-NatSchG-**) in der Fassung d. Bekanntmachung v. 13. Dezember 2005 (GBl. 2005 S. 745), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 816)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

A BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

A 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

A 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

A 1.2 Im WA 1 bis WA 4 sind die gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen ausnahmweise zulässig:

- Anlagen für sportliche Zwecke



A 1.3 Im WA 1 bis WA 4 sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 in Allgemeinen Wohngebieten BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

A 2 Maß der baulichen Nutzung - Gebäudehöhen und Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

A 2.1 Der untere Bezugspunkt für die Ermittlung der zulässigen Wand- und Firsthöhen ist die Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche in Grundstücksmittelpunkt.

A 2.2 Die Wandhöhe (WH) jeweils gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und dem Schnittpunkt zwischen der Gebäudeaußenwand mit der OK Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand, werden wie folgt festgesetzt:

Gebäude im Gebiet WA 1 und WA 3:	max.	6,50 m
Gebäude im WA 2:	max.	5,60 m
Gebäude im Gebiet WA 4 :	max.	10,00 m

A 2.3 Die max. Gebäudehöhe (Firsthöhe), gemessen zwischen unterem Bezugspunkt und dem oberen Gebäudeabschluss (First, Attika) wird wie folgt festgesetzt:

Gebäude im Gebiet WA 1 und WA 3:	max.	11,50 m
Gebäude im WA 2:	max.	10,50 m
Gebäude im Gebiet WA 4 :	max.	13,00 m

A 2.4 In den Gebieten WA 1 bis WA 3 dürfen die Einzelhäuser, Doppelhaushälften und die Reihenhausabschnitte jeweils nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten.

A 2.5 Im Gebiet WA 4 müssen die Wohngebäude jeweils zwischen 4 und 12 Wohnungen enthalten.

A 3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

A 3.1 Terrassen sind bis zu einer Größe von max. 20 m² auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

A 3.2 Die durch vordere und hintere Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können ausnahmsweise um max. 1,50 m zur Straßen- und zur Gartenseite hin, bei Eckgrundstücken auch zur seitlichen Straßenseite hin, überschritten werden. Das gilt jedoch nur für untergeordnete Bauteile wie Balkone, Treppenhäuser, Erker, Wintergärten u.ä. Die Gesamtbreite der vorspringenden Gebäudeteile darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.

A 4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA 1, WA 2 und WA 4 gilt die abweichende Bauweise. Hierbei gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise. Davon abweichend sind jedoch Gebäudelängen nur bis max. 25 m zulässig.

A 5. Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im WA 2 und WA 3 wird die Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) gemäß Planzeichnung festgesetzt.

A 6. Garagen, Stellplätze und Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

A 6.1 Garagen, Stellplätze und Carports (CA) sind bei Einzel- und Doppelhäusern – wenn in der Planzeichnung nicht anders festgesetzt – innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder in den seitlichen Abstandsflächen max. bis zur rückwärtigen Baugrenze zu errichten.



Im Gebiet WA 3 sind bei Reihenendhäusern Garagen, Carports und Stellplätze auch in den seitlichen Abstandsflächen zulässig.

- A 6.2** Garagen sind auf der Zufahrtsseite (Garagentor) mind. 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzustellen.
- A 6.3** Nicht zulässig sind Stellplätze in den Grundstücksflächen hinter der rückwärtigen Baugrenze.
- A 6.4** Nebengebäude sind in den rückseitigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Größe von max. 15 m³ umbauten Raumes zulässig. An der rückwärtigen und/oder an einer seitlichen Grundstücksgrenze darf nur 1 Nebengebäude errichtet werden.

A 7. Freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Bepflanzung im Bereich der Sichtwinkel darf nicht höher als 0,80 m, gemessen ab OK Fahrbahn, erfolgen.

A 8. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen L 1 und L 2 sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Innerhalb der mit L 2 bezeichneten Fläche ist die Errichtung von Nebengebäuden und Garagen nicht zulässig.

A 9. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 a+b BauGB)

A 9.1 Baumpflanzungen entlang der Planstraßen (§ 9 Abs. 1 Nr 25a BauGB)

Gemäß zeichnerischer Festsetzung sind auf den Längsparkstreifen in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen Baumpflanzungen in einem Abstand von maximal 15 m vorzunehmen. Die Pflanzstandorte in den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) können in Anpassung an die örtlichen Standortverhältnisse in Längsrichtung um bis zu 3 m verschoben werden. Die Gesamtanzahl ist beizubehalten.

Pflanzung von Straßenbäumen Bäumen 2. und 3. Ordnung

Arten:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides und Sorten	Spitz-Ahorn und Sorten
Carpinus betulus und Sorten	Hainbuche und Sorten
Prunus avium „Plena“	Zierkirsche

Pflanzqualität:

3x verpflanzte Hochstämme für den Straßenraum,
Stammumfang 18-20 cm.

A 9.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A 9.2.1 Maßnahmenfläche M 1

Die Maßnahmenfläche M 1 am östlichen Gebietsrand ist mit Einzelbäumen, Hecken, Wiesen, Versickerungsbecken, sowie Holz- und Steinhaufen anzulegen.



Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen regionaler Arten und Sorten
- Pflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämmen Stammumfang 16-18 cm
- Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen,
- Pflanzqualität: 2x verpflanzte Heister 200-250 cm, 2x verpflanzte Sträucher 80-100cm
- Ansaat von RSM 8.1 Biotopflächen extensive Wiesen.
- Anlage von Habitatstrukturen für Zauneidechsen in Form von Holz- und Steinhaufen.
- Aufhängen von Nistkästen als Vogelbrutplätze sowie Tages- und Sommerquartiere von Fledermäusen.

Für die Begrünungsmaßnahmen sind Gehölzarten der unter Ziffer C 5 der schriftlichen Hinweise aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden; weitere landschafts- oder standortgerechte Arten sind zulässig.

A 9.2.2 Maßnahmenfläche M 2

Auf der Maßnahmenfläche M 2 sind die vorhandenen Streuobstbestände, Gebüsche und Ruderalvegetation zu erhalten und zu entwickeln.

A 9.2.3 Maßnahmenfläche M 3

Die Maßnahmenfläche M 3 am nördlichen Gebietsrand ist mit Einzelbäumen, Hecke, Wiesen, Staudenfluren sowie einer Sanddüne anzulegen.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen regionaler Arten und Sorten
- Pflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämmen Stammumfang 16-18 cm
- Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen,
- Pflanzqualität: 2x verpflanzte Heister 200-250 cm, 2x verpflanzte Sträucher 80-100 cm
- Ansaat von RSM 8.1 Biotopflächen extensive Wiesen
- Entwicklung von Sandrasen-Vegetation durch Initialansaat und Selbstaussaat als Ersatzbiotop von Sandrasenpflanzen, Wildbienen und Grabwespen
- Erhalt der vorhandenen Gebüschgruppe mit abgestorbenem Baum.

Für die Begrünungsmaßnahmen sind Gehölzarten der unter Ziffer C 5 der schriftlichen Hinweise aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden; weitere landschafts- oder standortgerechte Arten sind zulässig.

A 9.2.4 Flächen für Gehölze einschließlich Gehölzsaum (Saumvegetation) müssen mindestens 50 % der Maßnahmenflächen M 1, sowie M 3 bis M 6 betragen (einschließlich Versickerungsbecken). Mindestens 10 % der Maßnahmenflächen M 1 und M 3 bis M 6 sind als Mager- und Trockenrasen auszubilden, mind. 15 % als Wiese und mind. 25 % als Versickerungsbecken und Ruderalflächenbestand.

A 10. Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)

A 10.1 Die externen Ausgleichsflächen im Gewann Sprauwaldäcker, (M 4, M 5, M 6) sind mit Einzelbäumen, Hecken, Wiesen, Staudenfluren, Holz- und Steinhaufen anzulegen. Auf der Fläche M 6 ist zusätzlich eine Fläche mit offenem Boden anzulegen als Ersatzbiotop für Trockenrasenpflanzen, Wildbienen und Grabwespen.

Folgende Maßnahmen sind durchzuführen:

- Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen lokaler Arten und Sorten
- Pflanzqualität: 3x verpflanzte Hochstämmen Stammumfang 16-18 cm



- Pflanzung von gebietsheimischen Gehölzen
- Pflanzqualität: 2x verpflanzte Heister 200-250 cm, 2x verpflanzte Sträucher 80-100 cm
- Ansaat von RSM 8.1 Biotopflächen extensive Wiesen
- Anlage von Habitatstrukturen für Zauneidechsen in Form von Holz- und Steinhaufen
- Aufhängen von Nistkästen als Vogelbrutplätze sowie Tages- und Sommerquartiere von Fledermäusen
- Entwicklung eines Trockenrasens durch Initialansaat und Selbstaussaat.

Für die Begrünungsmaßnahmen sind Gehölzarten der unter Ziffer C 5 der schriftlichen Hinweise aufgeführten Pflanzenliste zu verwenden; weitere landschafts- oder standortgerechte Arten sind zulässig.

A 10.2 Zuordnungsfestsetzung

Die in Textziffer A 10.1 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen dienen dem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft und werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB Grundstücken im Bebauungsplangebiet anteilig zugeordnet.

A 11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zum Schutz vor Straßen- und Schienenverkehrslärmeinwirkungen gelten für den aus schalltechnischer Sicht ungünstigsten Fall:

- freie Schallausbreitung innerhalb des Plangebietes
- Immissionshöhe "2. Obergeschoss".

Von diesen Festsetzungen kann unter den genannten Gründen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden.

A 11.1 Lärmpegelbereiche

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" vom November 1989 auszubilden. Grundlage hierzu sind die Lärmpegelbereiche, die gemäß Tab. 8 der DIN 4109 den im Plan gekennzeichneten Maßgeblichen Außenlärmpegeln wie folgt zugeordnet sind:

Maßgeblicher Außenlärmpegel/[dB(A)]	Lärmpegelbereich
< 60	II
60 bis 65	III
> 65	IV

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche an den Fassaden vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden. Für den Fall des vollständig bebauten Plangebietes können die Lärmpegelbereiche für jedes Gebäude geschoss- und

fassadenweise den Abbildungen 1.1.3, 1.2.3 und 1.3.3 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan entnommen werden (Bericht 11-2235, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt).

A 11.2 Schalldämmende Lüftungseinrichtungen

Im gesamten Plangebiet sind bei der Errichtung von Schlaf- und Kinderzimmern schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Auf dezentrale schalldämmte Lüftungsgeräte kann verzichtet werden, wenn die Gebäude mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet sind und hierdurch ein ausreichender und schalldämmter Luftaustausch gewährleistet ist.

Von dieser Festsetzung kann gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass die zum Lüften geeigneten Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern im Einzelfall mit Beurteilungspegeln des Verkehrslärms von nachts weniger als 50 dB(A) beaufschlagt sind. Für den Fall des vollständig bebauten Plangebietes kann für jedes Gebäude geschoss- und fassadenweise anhand der Abbildungen 1.1.2, 1.2.2 und 1.3.2 der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan (Bericht 11-2235, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft, 64297 Darmstadt) geprüft werden, ob der Auslösewert von 50 dB(A) für die Erfordernis schalldämmender Lüftungseinrichtungen überschritten ist.

A 12. Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Beiderseits der öffentlichen Straßen und Wege wird ein 3,0 m breiter Geländestreifen, gemessen ab Straßenbegrenzungslinie, als „Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers“ festgesetzt.

B GESTALTUNGSSATZUNG / ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN nach § 74 LBO**B 1 Dächer (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)****B 1.1 Dachform und Dachneigung**

WA 4: Flachdach, flach geneigtes Dach: 0-30°

B 1.2 Für Doppelhäuser und Hausgruppen sind je Doppelhaus und je Hausgruppe nur gleiche Dachformen und Dachneigungen zulässig.

B 1.3 Die Gesamtbreite von Dachaufbauten (Gauben) darf auf jeder Gebäudeseite zusammen nicht mehr als 70% der Gebäudebreite betragen. Gauben müssen vom First einen Abstand von mind. 0,75 m, vom Ortgang einen Abstand von mind. 1,0 m einhalten.

B 1.4 Im WA 1, WA 2 sowie WA 3 sind Satteldächer mit einer Neigung von über 15° mit Materialien in den Farben naturrot bis mittelbraun zu decken. Hochglänzende Oberflächen zur Dachdeckung sind nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Materialien zur Nutzung der Sonnenenergie und begrünte Dächer.

B 1.5 Dachaufbauten zur energetischen Nutzung sind allgemein zulässig.

B 1.6 Nicht zulässig im WA 1 bis WA 4 sind unbeschichtete Metalle als Materialien zur Dacheindeckung (Kupfer, Zink, Blei).

B 2 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B 2.1 Die Gesamthöhe von Einfriedungen an den Erschließungsstraßen und in einem 3 m tiefen Streifen auf den privaten Grundstücken hinter der Straßenbegrenzungslinie darf das Maß von 0,80 m, jeweils gemessen ab OK der angrenzenden Gehweghinterkante, nicht überschreiten.

B 2.2 Einfriedungen sind grundsätzlich offen zu gestalten. Auf keiner Seite dürfen geschlossene Einfriedungen vorgesehen werden.

B 2.3 Abweichend von Textziffer B 2.1 und B 2.2 sind bei Eckgrundstücken an max. einer der Straße zugewandten Grundstücksseite auch geschlossene Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe, gemessen ab OK der angrenzenden Gehweghinterkante, von 1,80 m zulässig. Die geschlossenen Einfriedungen dürfen nicht als Mauern, Betonwände oder Metallwände hergestellt werden. Sichtwinkel sind zu berücksichtigen.

B 2.4 Zwischen den einzelnen Abschnitten der Doppelhäuser und den einzelnen Abschnitten der Reihenhäuser sind auf der Gartenseite Sichtblenden aus Holz, Mauerwerk oder Beton mit einer Höhe von max. 2,2 m über OK Terrasse und einer Tiefe von max. 4,0 m, gemessen ab Gebäude-Außenwand, zulässig. Erforderlichenfalls dürfen Sichtblenden die rückseitige Baugrenze überschreiten.

B 3 Vorgärten und Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B 3.1 Vorgärten, das sind Flächen mit max 5 m Grundstückstiefe entlang der Straßenbegrenzungslinien an den Erschließungsstraßen, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

Im WA 1 und WA 2 sind die Vorgärten mindestens zur Hälfte gärtnerisch zu gestalten.



- B 3.2** Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind vollständig und dauerhaft zu begrünen. Befestigungen mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen und anderen vergleichbaren Materialien gelten in diesen Grundstücksteilen nicht als Grünflächen.
- B 3.3** Je angefangene 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger gebietsheimischer Laubbaum oder ein Obstbaum-Hochstamm regionaler Arten und Sorten oder 5 mittelgroße bis große Sträucher gebietsheimischer Gehölzarten zu pflanzen.

B 4. Wasserwirtschaft (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das auf den privaten Grundstücken abfließende Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken über die bewachsene Bodenzone zu versickern. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen.

C SCHRIFTLICHE HINWEISE

C 1 Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem zuständigen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

C 2 Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Bereich des unterirdischen Mischwasserkanals: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich des unterirdischen Mischwasserkanals soll ein Mindestabstand von 2,5 m ab Kanalachse eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen vorzusehen.

C 3 Bepflanzungen im Bereich der Schutzzone der Hochspannungsleitungen: Im Bereich der Schutzzone der Hochspannungsleitungen sind die Bepflanzungen mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

C 4 Boden:
Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Anforderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern.
Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (Schutzhöhe max.2 m, Schutz vor Vernässung etc.)

C 5 Pflanzenlisten
Für Pflanzungen im Gebiet sollen vorrangig folgende Arten verwendet werden:

Pflanzenliste 1: Regionale Obstbaumsorten:

Juglans regia und Sorten	Nussbaum
Prunus domestica und Sorten	Pflaumen-Sorten
Malus domestica und Sorten	Apfel-Sorten
Pyrus communis und Sorten	Birnen-Sorten
Prunus persica und Sorten	Pfirsichbaum

Pflanzenliste 2: Gebietsheimische Gehölze für Feldhecke und Feldgehölz**Bäume**

Acer campestre	Maßholder, Feld-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme

Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn



Rosa canina
Sambucus nigra

Echte Hunds-Rose
Schwarzer Holunder

- C 6** Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Rasenpflaster mit großen Fugen, Rasengittersteine, Schotterrassen oder Feinschotter auszuführen. Garagenzufahrten können auch als Fahrstreifen in einer Breite bis zu 0,6 m ausgepflastert oder ausgelegt werden.
- C 7** Eine unterirdische Versickerung in reinen Rigolenelementen ist nur erlaubt, wenn bei Dachnebenbestandteilen, d.h. bei Gaubenauskleidungen, Regenrinnen und Regenfallrohren auf unbeschichtete Metalle verzichtet wird. Ansonsten ist das anfallende schadlose Niederschlagswasser über die bewachsene Bodenschicht zu versickern.
- C 8** Für die Standsicherheit des im Geltungsbereich befindlichen Mastes Nr. 150 sind in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht zulässig. Es muss sichergestellt sein, dass eine ungehinderte Zufahrt zu dem Maststandort auch mit LKW' s jederzeit gewährleistet ist.
- C 9** Die künftigen Grundstückseigentümer in den Erschließungsstraßen ohne Gehweg bzw. ohne gemeindeeigenen Grünstreifen sind verpflichtet, die Errichtung von Beleuchtungseinrichtungen (Kabel, Mast und Beleuchtungskörper) auf ihrem Grundstück zu dulden.
- C 10** Die in der Karte 3 des Anhangs zum Umweltbericht mit V 4 (K) gekennzeichneten Bäume sind vor der Rodung auf den Großen Goldkäfer zu überprüfen. Bei Besatz mit Larven ist eine fachgerechte Bergung, eine Aufzucht im Labor und ein Aussetzen der Käfer in der Umgebung sicherzustellen. Außerdem ist das Stamm- und Starkastholz potenzieller Brutbäume zu bergen und auf den Ausgleichsflächen unterzubringen.
- C 11** Bei Umsetzung der zentralen Versickerungseinrichtung ist darauf zu achten, dass die Wasserfläche keine Unfallgefahr darstellt.
- C 12** Da vom Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg Kampfmittel im Plangebiet nicht vollständig ausgeschlossen werden konnten, wird empfohlen, bei Umsetzung der Planung flächenhafte Vorortüberprüfungen durchzuführen.