

BEBAUUNGSPLAN Entwurf „Mühlbacher Pfad IV – 2. Änderung“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) i. d. F. v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. v. 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 07.05.2020 (GBl. S. 259)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 03.06.2020. Er umfasst die Flurstücke 5323, 5324, 6977, 6996, 6997, 7022 sowie Teile von 5347 und 6991 auf der Gemarkung Sulzbach. Die Fläche beträgt ca. 1,7 ha.

Bestandteile der Satzung

A Zeichnerischer Teil M 1 : 500	in der Fassung vom	03.06.2020
B Textliche Festsetzungen	in der Fassung vom	03.06.2020
C Örtliche Bauvorschriften	in der Fassung vom	03.06.2020

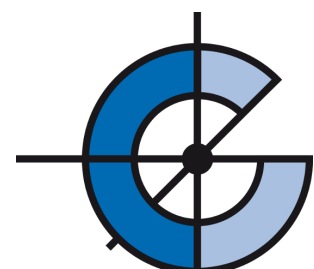
Anlagen zur Satzung

D Hinweise zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	03.06.2020
E Begründung zum Bebauungsplan	in der Fassung vom	03.06.2020

Aufgestellt: Mühlacker, den 03.06.2020

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de





A ZEICHNERISCHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Siehe separate Planzeichnung M 1: 500

B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Festsetzungen getroffen:

B.1 Festsetzungen durch Text

B.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet - WA (§ 4, § 1 (5) u. (6) BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nicht zugelassen (§ 1 (5) BauNVO).

Die Nutzungen nach § 4 (3) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

B.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gemäß Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Höhe baulicher Anlagen (§16 (2) u. § 18 BauNVO)

Die Höhe der geplanten baulichen Anlagen wird mit einer maximalen Traufhöhe (TH) und einer maximalen Firsthöhe (FH) festgesetzt - siehe Planeinschrieb.

Die maximale Traufhöhe wird bei Satteldächern und geneigten Dächern zwischen der Bezugshöhe (B) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen. Bei Satteldächern und geneigten Dächern entspricht die maximale Firsthöhe dem Maß von der festgelegten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut.

Für Flachdächer wird als maximale Gebäudehöhe die maximale Traufhöhe (hier: Maß zwischen der Bezugshöhe (B) und der Oberkante Attika) festgesetzt.

Bezugshöhe (B) entsprechend dem Planeintrag. Die Bezugshöhe ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln. Mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf von der Bezugshöhe (B) nach unten und oben abgewichen werden sofern die Festsetzungen zur max. First- und Traufhöhe nicht überschritten werden und die bestehenden oder geplanten Kanalananschlusshöhen berücksichtigt werden.



B.1.3 Bauweise

Entsprechend dem Planeintrag: offene Bauweise (§ 22 BauNVO). Es werden nur Einzelhäuser zugelassen.

B.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen dargestellt (§ 23 BauNVO).

B.1.5 Stellplätze und Garagen

Garagen oder Gebäudeteile mit Garagen sowie überdachte Stellplätze (Carports) gem. § 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den ausgewiesenen Flächen für Garagen zulässig.

Nicht überdachte Stellplätze können im Anschluss an die Verkehrsfläche angelegt werden, sofern andere Festsetzungen wie Zufahrtsverbote dies nicht ausschließen.

Die Flächen für nicht überdachte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu befestigen.

B.1.6 Nebenanlagen; Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind mit Ausnahme von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sowie Anlagen für Luftwärmepumpen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen für Luftwärmepumpen sowie Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder im Gebäude zulässig.

B.1.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten (WE) pro Wohngebäude wird auf max. 2 WE begrenzt (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB).

Abweichungen bis zu 4 WE können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die zulässige GRZ und GFZ nicht überschritten wird und die erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück geschaffen werden (§ 37 Abs. 1 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB).

B.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der HNVG zur Führung einer Wasserversorgungsleitung zu belasten.



B.2 Textliche Festsetzungen zur Grünordnung

B.2.1 Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Die durch Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die auf privaten Grundstücken hergestellte Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen.

Bei der Durchführung von Erd- oder Bauarbeiten ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden oder durch entsprechende Sicherungsmaßnahmen auszuschließen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig.

Das Nachbarschaftsrecht ist soweit notwendig zu beachten.

B.2.2 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Flächenhaftes Pflanzgebot

Die Fläche wird zu 2/3 als Waldmantel mit gebietsheimischen Sträuchern und Heistern von Laubbäumen II. Ordnung bepflanzt.

Pflanzabstände: 1,5 m

Pflanzgrößen: Str. 2xv, 60 – 100 cm

Hei. 125 – 150 cm

Die Restflächen werden mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft als Fettwiese eingesät.

Die Wiese ist zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen.

Flächenhaftes Pflanzgebot (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Mindestens 5 % der Baugrundstücksfläche sind mit gebietsheimischen Sträuchern zu bepflanzen. Steingärten sind unzulässig.

Pflanzgebot Einzelbäume

Je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ist ein groß- bzw. mittelkroniger, standortgerechter, einheimischer Laubbaum mit einem Mindeststammumfang bei der Pflanzung von 10-12 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten (siehe Pflanzliste Anlage 1). Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

In den Pflanzflächen im Straßenbereich sind Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm zu pflanzen. Die Pflanzflächen sind mit blüten- und kräuterreichen Wiesenmischungen anzusäen oder alternativ mit heimischen Wildstauden zu bepflanzen.

Die im Bebauungsplan eingetragenen Standorte der Bäume sind geringfügig veränderbar, sofern die ursprüngliche Gestaltungsidee erhalten bleibt.



B.2.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB, § 1a BauGB)

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und nicht überdachter Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder mit gekiesten bzw. wassergebundenen Belägen herzustellen.

Im gesamten Geltungsbereich muss für das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser ein Rückstauvolumen in Form von Dachbegrünungen, Zisternen, etc. geschaffen werden. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser für den Brauchwasserkreislauf verwendet werden.

Maßnahme zum Ausgleich am östlichen Siedlungsrand

Die ausgewiesene Fläche am östlichen Siedlungsrand (s. zeichnerischer Teil Fläche Nr. 3) dient als Ausgleichsfläche. Hier ist die bestehende Ackerfläche in eine extensiv zu nutzende bzw. zu pflegende Streuobstwiese umzuwandeln. Je 150 m² Fläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer landwirtschaftlichen Dauerwiesenmischung einzusäen. Sie ist zweimal jährlich, nicht vor Anfang Juli bzw. Mitte September zu mähen. Das Mahdgut ist abzuräumen.

Düngung und die Anwendung von Pestiziden sind nicht zulässig.

An die bebaubaren Grundstücke angrenzend sind 3- bis 4-reihige Heckenstücke aus überwiegend Sträuchern zu pflanzen. Pflanz- und Reihenabstand 1,0 bis 1,5 m. Ein Schnitt der Hecken sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts zu den Baugrundstücken hin oder zur abschnittswisen Verjüngung in fortgeschrittenem Alter durch Auf-den-Stocksetzen (ca. alle 15-20 Jahre) und nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) vorgenommen werden.

Vor den Hecken ist jeweils ein 2- bis 3- m breiter Streifen durch nur 2- bis 3-jährige späte Mahd zu einer Saumvegetation zu entwickeln.

Mühlacker, den 03.06.2020



C ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

C.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

C.1.1 Dachform und Dachneigung

Im gesamten Plangebiet wird nur die im Plan dargestellte Dachform und Dachneigung zugelassen. Einseitige Pultdächer sind nicht zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind als Flachdach mit einer Dachneigung von 0-5° auszuführen. Aneinandergrenzende Garagen und überdachte Stellplätze sind einheitlich zu gestalten.

C.1.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zusammengerechnet bis max. der Hälfte der jeweiligen Trauflänge zulässig. Vom Ortgang zur seitlichen Gebäudeaußenwand müssen Dachaufbauten und Dacheinschnitte einen Abstand von mindestens 2 m einhalten. Zur Traufe muss der horizontal gemessene Abstand bei Dachaufbauten mind. 1,0 m betragen. Der obere Schnittpunkt des Dachaufbaus muss senkrecht gemessen 0,50 m unter der Hauptfirsthöhe liegen.

C.1.3 Eindeckungsmaterial

Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung < 15° sind mit einer Substratstärke von mind. 10 cm naturnah zu begrünen. Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind ebenfalls zu begrünen.

Sofern es sich nicht um Gründächer handelt sind nur einheitliche, naturfarbene (rot, rotbraun und anthrazitfarben) Dacheindeckungen zulässig.

Glänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Dachflächenfenstern, Photovoltaikanlagen und Solaranlagen nicht zulässig.

Dachflächen aus unbeschichteten Metalldeckungen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

C.2 Fassadengestaltung

Reflektierende Materialien sowie grelle Farben, Leucht- oder Metallic-Farben an Gebäuden und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen von diesen Festsetzungen sind Solaranlagen.

C.3 Solaranlagen

Auf Flachdächern und flach geneigten Dächern sind Solaranlagen bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m über Oberkante Dach (Schnittpunkt der größten Dachhöhe mit der Dachhaut bei Satteldächern bzw. Oberkante Attika bei Flachdächern) zulässig. Der Abstand zur Außenwand muss mindestens der Konstruktionshöhe der Solaranlagen entsprechen. Auf geneigten Dächern sind Solaranlagen flach aufliegend mit gleicher Neigung oder in die Dachfläche integriert anzubringen.



C.4 Einfriedigungen

Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig. Vorzugsweise sind heimische Arten zu verwenden (s. Pflanzliste).

Tote Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis max. 1 m Höhe und mit einem Mindestabstand von 0,5 m zur Grenze der Verkehrsfläche zulässig.

C.5 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster) und mit grasdurchwachsenen Belägen (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) herzustellen. Auf den wasserdurchlässigen Flächen ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Wagen waschen usw. nicht zulässig.

Unbebaute Flächen sind zu begrünen. Mindestens 5 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Bäumen oder Sträuchern zu bepflanzen.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf den Baugrundstücksflächen unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Angleichung von Höhenunterschieden zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche, der Nachbargrundstücke und der nach Bebauungsplan zulässigen Gebäude notwendig werden, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Sie sind im Bauantrag darzustellen.

Stützmauern im Hangbereich, die der Erschließung der baulichen Anlagen, der Hangsicherung oder Terrassierung dienen, sind bis zu einer Höhe von max. 1,5 m zulässig. Stützmauern müssen als Natursteinmauern hergestellt werden. Stützmauern sind ebenfalls im Bauantrag darzustellen.

Bei Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind die Bestimmungen des Nachbarrechts zu beachten.

C.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO)

Je Wohneinheit größer als 50 m² sind 1,5 Stellplätze zu errichten, je Wohneinheit größer 100 m² sind 2 Pkw-Stellplätze zu errichten. Für anders genutzte bauliche Anlagen gelten die Richtzahlen der Anlage zur VWV-Stellplätze. Bei Kommastellen ist auf die volle Stellplatzzahl aufzurunden. Gefangene Stellplätze können angerechnet werden.

C.7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Zuwiderhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß §75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.



D NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

D.1 Wasserschutzrechtliche Hinweise

D.1.1 Grundwasserschutz

Bei den Bauarbeiten auftretende Störungen, Schäden oder besondere Vorkommnisse sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich zu melden.

Grundwassereingriffe bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind der Unteren Wasserbehörde vorab anzuzeigen.

Die Baustellen sind so anzulegen und so zu sichern, dass keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund eindringen können.

Falls bei Bauarbeiten unvorhergesehen Grundwasser angetroffen wird, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen.

D.1.2 Oberflächenwasser

Zur Reduzierung der Ableitung des Niederschlagswassers wird empfohlen, die Bodenversiegelung auf das unvermeidliche Maß zu beschränken.

Bei gering belasteten Verkehrsflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. Die Grünflächen sind so zu gestalten, dass dort anfallendes Regenwasser größtenteils versickern kann.

Eine Verschmutzung dieser Abwässer muss ausgeschlossen sein.

D.2 Bodenschutz

D.2.1 Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieses Material getrennt zu halten und nach den Vorschriften des Abfallrechts geordnet zu entsorgen.

Das Bürgermeisteramt und das Landratsamt, Fachbereich 2 Sachgebiet Wasser und Boden, sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung bzw. Funde zu informieren (§ 3 Landes-Bodenschutzgesetz (LBodSchAG)). Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Bürgermeisteramt und dem Landratsamt abzustimmen.

D.2.2 Bodenschutz

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

Bei Baumaßnahmen ist der humose Oberboden (soweit der Boden keine Schadstoffe enthält) getrennt auszubauen und gemäß § 4 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und § 202 Bundesbaugesetz schonend zu behandeln.

Wird der humose Oberboden zwischengelagert, sind hierzu Lager vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen, insbesondere die biologische Aktivität, gewährleisten (z. B. Miete: Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten max. 1,50 m, bei sandigem Boden mit wenig Pflanzenresten max. 2,50 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.).



Mutterboden und Bodenaushub können verwertet werden, wenn diese keine umweltrelevanten Schadstoffe enthalten und am Ort des Auf- oder Einbringens die Besorgnis des Entstehens einer schädlichen Bodenveränderung nicht hervorgerufen wird (§ 7 BBodSchG und §§ 9 und 12 BBodSchV).

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG).

Für Geländeaufschüttungen darf nur geeignetes Erd- und Felsmaterial aus definierten Bauvorhaben (Gleiches zu Gleichem) verwendet werden, das aufgrund der Herkunft des Materials keine anthropogenen Verunreinigungen erwarten lässt. Das Material darf keine boden- oder wassergefährdenden Stoffe enthalten (§§ 4 und 7 BBodSchG und § 9 und 12 BBodSchV).

D.3 Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalks.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

D.4 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten Bodenfunde, archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem zuständigen Landesdenkmalamt zu melden (§ 20 DSchG). Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

D.5 Pflanzungen

Es wird darauf hingewiesen bei der Standortwahl der Bepflanzung die zu erwartenden Wuchshöhen zu berücksichtigen. Die entsprechenden Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz von Baden-Württemberg sind einzuhalten.



D.6 Naturschutz

Die Bestimmungen des Naturschutzgesetzes (NatSchG) sind zu beachten.

Insbesondere sind bei den geschützten Tierarten deren Brut- und Nistzeiten zu beachten. Um die drei Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nrn. 1-3 i.V.m. (5) BNatSchG für alle Arten und Artengruppen zu umgehen, sollten Baumaßnahmen (Vegetationsentfernung und Bodenabtrag) ab 1. Oktober beginnen und nicht länger als bis Ende Februar andauern.

D.7 Planungsgrundlage

Planunterlage im Maßstab 1: 500. Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage von Auszügen aus dem Liegenschaftskataster gezeichnet.

Mühlacker, den 03.06.2020



ANLAGE 1 (ZU TEXTTEIL ZIFFER B.2)

Pflanzenliste

Einzelbäume - Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Einzelbäume - Mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Malus sylvestris	Wild-Apfel
Sorbus torminalis	Elsbeere

Einzelbäume - Obstbäume

Apfel

Birne

Kirsche

Verwendung möglichst regionaltypischer Sorten.

Flächige Gehölzpflanzungen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster, Rainweide
Lonicera xylosteum	Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Gewöhnliche Eberesche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball