Stadt Herrenberg

Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften

„WESTLICH HASLACHER WEG“

PLANBEREICH 33.02

Entwurf vom 29.04.2024
Stand 29.04.2024

Bebauungsplan der Innentwicklung gem. § 13a BauGB und Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
3 Anhang zum Bebauungsplan
4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
5 Geltungsbereich
A Planungsrechtliche Festsetzungen
B Örtliche Bauvorschriften
C Hinweise
D Verfahrensvermerke
E Anhang Pflanzliste

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart
Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de
Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, 358, ber. S. 416), die zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S.422) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**
- Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“ in Herrenberg-Kuppingen, **Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange**, HPC, Rottenburg, 12.03.2024
- Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“ in Herrenberg - Kuppingen, **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**, HPC, Rottenburg, 03.04.2023
- Stadt Herrenberg, Bebauungsplan „Westlich Haslacher Weg“, **Fachgutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 16. Februar 2023

5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

– Wohngebäude,

– Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 u. 2 BauNVO bis zu einem Wert von 0,6 überschritten werden und mit Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Höchstmaß) festgesetzt.

Sofern bei Gebäuden mit Flachdach (≤ 5°) über dem obersten Vollgeschoss ein Staffelgeschoss als Nichtvollgeschoss errichtet wird, ist an der Ostfassade (Haslacher Weg) ein Rücksprung des Staffelgeschosses von min. 1,0 m gegenüber den Außenwänden des darunterliegenden Geschosses zu realisieren.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

A2.3.1 Maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhen (FH max., TH max. und GH max.) u. maximal Wandhöhe (WH max.)

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der festgesetzten **maximalen Firsthöhe (FH max.)**, der festgesetzten **maximalen Traufhöhe (TH max.)** und nach der festgesetzten **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird bei Gebäuden mit Satteldach (> 5°) zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird bei Gebäuden mit Satteldach zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** bei Gebäuden mit Flachdach (≤ 5°) wird zwischen der Oberkante Attika und der Bezugshöhe (BZH) gemessen.

Ergänzend wird die maximale Wandhöhe **(WH max. Ost)** festgesetzt:

Die **maximale Wandhöhe (WH max. Ost)** wird bei Gebäuden mit Satteldach (> 5°) zwischen dem neuen Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) und bei Gebäuden mit Flachdach (≤ 5°). an der Oberkante Attika gemessen. Von der festgesetzten max. Wandhöhe darf für notwendige Hauszugänge oder Tiefgaragen-Zu-und Abfahrten abgewichen werden.

A2.3.2 Bezugshöhe (BZH)

Zur Bemessung der Höhe sind im zeichnerischen Teil **Bezugshöhe (BZH)** in Metern über Normalnull gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

A2.3.3 Höhe Aufbauten

Die tatsächliche Gebäudehöhe kann auf max. 10 % der jeweiligen Gebäudegrundfläche für haustechnische Aufbauten (z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 1,50 m überschritten werden. Mit Ausnahme der Aufzugsüberfahrten, muss der horizontale Abstand der haustechnischen Aufbauten zu den Außenwänden des Gebäudes, mindestens so groß wie die tatsächliche Höhe der haustechnischen Aufbauten sein.

Bei Gebäuden mit Flachdächern (≤ 5°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie die tatsächliche Gebäudehöhe (GH max.) um maximal 0,5 m überragen und sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 0,5 m zurück zu versetzen. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (>5°) dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen und müssen der Dachneigung angepasst werden (vgl. Ziffer B1.2).

A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, es sind jedoch nur ungegliederte Einzelhäuser (E) mit einer Längenbeschränkung von maximal 27 m zulässig.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

A4.1 Stellplätze, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Tiefgaragen

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig soweit der Abstand der Garagen / Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche mindestens 5,50 m beträgt. (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

Tiefgaragen sind im gesamten Plangebiet innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A4.2 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze sowie notwendige technische Anlagen, diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Zu- und Abfahrtsverbote

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 Modifiziertes Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Das Regenwasser ist getrennt zu erfassen. Das häusliche Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal einzuleiten.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Gebietes zu speichern, zu verdunsten, über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Die Sammlung von Dachwasser in einer Zisterne ist zulässig.

Im Zuge der detaillierten Entwässerungsplanung sind die resultierenden Abflussmengen zu ermitteln, um ggf. notwendige Drosselwerte für die Einleitung in das bestehende Kanalnetz bzw. Retentionsvolumen auf den Grundstücken zu berechnen. Hierbei sind die Vorgaben der Stadt Herrenberg zu berücksichtigen.

Im gesamten Plangebiet (innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche) sind Retentionsflächen, Sickermulden, Ableitungsmulden und –gräben und weitere Anlagen (wie z.B. Zisternen) für die Versickerung, Rückhaltung und Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser zulässig.

A6.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/ Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen (siehe C11).

A6.3 Dachbegrünung

Flachgeneigte Dächer ($\leq$ 5°) von Gebäuden (einschließlich Garagen und Carports) sind mit Ausnahme von Terrassen, Oberlichtern und technischen Aufbauten mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. (Begrünte Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.)

A6.4 Überdeckung u. Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragen oder Tiefgaragenteile, die nicht überbaut werden, sind mit einer Erd- oder Substratschicht von mindestens 60 cm zu überdecken und zu begrünen. Dies gilt nicht für notwendige Zugänge oder Zufahrten.

A6.5 Artenschutz-Vermeidungsmaßnahmen

A6.5.1 Baufeldfreimachung / zeitliche Beschränkung

Die Baufeldfreimachung (Abriss-, Fäll- und Rodungsarbeiten) ist nur außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse und der Brutzeiten der Vogelarten in der Zeit von 01.11. bis 28.02. zulässig.

A6.5.2 Anbringung von Nisthilfen

An den geplanten Neubauten (an oder integriert in der Fassade) und/ oder in räumlicher Nähe am Baumbestand innerhalb der Grundstücke mit Flst.-Nr. 3654/5, 2933 sind 3 Nisthilfen für Vögel (z.B. SCHWEGLER Nisthöhle 1B, Fluglochweite 32 mm) und 3 Fledermauskästen (z.B. SCHWEGLER Fledermausflachkasten 1FF) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

A6.5.3 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Im gesamten Plangebiet ist die Beleuchtung insektenfreundlich, entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen.

(Hinweis: Die Anforderungen einer insektenfreundlichen Beleuchtung können z.B. der „LNV-Info 08/2021 zum Schutz der Nacht“ des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e. V. entnommen werden (https://lnv-bw.de/lichtverschmutzung-ein-unterschaetztes-umweltproblem/#hin.)

A6.5.4 Schutz gegen Vogelschlag

Bei großflächigen Verglasungen sind Gläser zu verwenden, die dem Vogelschlag vorbeugen.

(Hinweis: Neben geeigneten Gläsern gibt es auch andere Materialien oder die Möglichkeit, mit vorgebauten Strukturen den Vogelschlag zu verhindern (z.B. Schweizerische Vogelwarten Sempach (Hrsg.) (2022): „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Broschüre).

A7 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A7.1 Pflanzbindung / Pflanzverpflichtung

Die mit Pflanzbindung und Pflanzverpflichtung festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

A7.1.1 Pflanzbindung 1 / Pflanzverpflichtung 1 (pfb 1 / pz 1): Gehölzbestand mit Bäumen

Die mit Pflanzbindung / Pflanzverpflichtung (pfb 1 / pz 1) belegten Baum- u. Gehölzbestände sind zu pflegen, ggfs. durch Pflegeschnitt auszudünnen und weiter zu entwickeln, so dass eine Eingrünung mit Hecken als Unterpflanzung und standortgerechten Einzelbäumen entsteht. Diese sind zu erhalten und zu pflegen und bei Abgang gemäß Auswahlliste der Pflanzempfehlungen (im Anhang) zu ersetzen.

A7.1.2 Pflanzbindung 2 (pfb 2): Erhalt Einzelbäume

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.

A7.1.3 Pflanzverpflichtung 2 (pz 2): Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5,00 m parallel zur südlichen Grundstücksgrenze verschoben werden.

A7.1.4 Pflanzverpflichtung 3 (pz 3): Baumpflanzungen pro 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Pro 300 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist im Allgemeinen Wohngebiet (WA) ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Pflanzverpflichtung Einzelbäume (pz 2) wird angerechnet.

A7.1.5 Pflanzverpflichtung 4 (pz 4): Begrünung nicht überbauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen) ist unzulässig.

A8 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Flächen für Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 0,5 m Tiefe zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

B1.1.1 Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B1.1.2 Dachdeckung

Zulässig bei geneigten Dachflächen (> 5°) sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel, Dachsteine und Solarziegel einschließlich Indach-Module sowie begrünte Dächer.

Flach geneigte Dächer (≤ 5°) von Gebäuden, von Garagen und Carports sind zu begrünen (vgl. Ziff. A6.3).

B1.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung ≤ 5° nur zulässig in Form von technischen Aufbauten wie z.B. Fahrstühle, Lüftungs- und Klimaanlagen und Lichtkuppeln (vgl. Ziff. 2.3.3).

Bei Gebäuden mit ≥ 5 Dachneigung sind Dachaufbauten auch in Form von Dachgauben zulässig

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Je Dachseite sind Dachaufbauten einheitlich zu gestalten.

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen von der unteren waagrechten Kante des Daches mindestens 0,75 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, Giebelwand) mindestens 0,75 m und vom First mindestens 0,75 m einhalten.

B1.1.4 Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf der gleichen Dachseite sind nebeneinander nicht zulässig. Dacheinschnitte in Kombination mit Zwerchgiebel/-haus bzw Quergiebel/-haus auf einer Dachseite sind ebenfalls unzulässig.

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf 1/2 der Dachlänge nicht überschreiten.

B1.1.5 Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Firstoberkante des Zwerchgiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

B1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig (gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg verpflichtend). Die Vorgaben gemäß Festsetzung Ziff. A2.3.3 sind zu berücksichtigen.

B1.3 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen (siehe C11). Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig. Verspiegelte Verglasungen sind unzulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe und der Traufe eines ggf. angestrebten Nebengiebels zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen oder als blickoffenen Zäune zulässig.

B4 Stellplatzverpflichtung (Fahrrad-Stellplätze)

(§ 74 Abs. 2 Nr. 3 und 6 LBO)

Die Anzahl der notwendigen Fahrrad-Stellplätze ergibt sich aus den nachfolgenden Regelungen.

- je Wohneinheit sind 2 Fahrrad-Stellplätze herzustellen.

Zusätzlich muss/müssen

- je 4 Wohneinheiten 1 Stellplätz für Sonderfahrräder (Lastenrad, Liegerad, Fahrrad mit Anhänger, Dreirad für Erwachsene) hergestellt werden.

Bei der Herstellung der Fahrrad-Stellplätze sind die Hinweise zum Fahrradparken der FGSV zu berücksichtigen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen (§202 BauGB).

C3 Altlasten

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist umgehend das Landratsamt Böblingen zu verständigen. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest. Gegebenenfalls belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

C4 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III B, Wasserschutzgebiet Herrenberg-Ammertal-Schönbuch-Gruppe. Die entsprechende Rechtsverordnung dazu muss beachtet werden.

C5 Geotechnik

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

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

C6 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine der bestgeeignetsten Maßnahmen und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

C7 Verbot von Schottergärten

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C8 Immissionen Landwirtschaft

Bei der Bewirtschaftung von benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücken können Emissionen, wie z. B. landwirtschaftstypische Gerüche auftreten. Es wird auf die Fachgutachterliche Stellungnahme zu den Geruchsimmissionen, „Westlich Haslacher Weg“ in Herrenberg, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 16. Februar 2023 verwiesen.

C9 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Prüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des

§ 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

C10 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird hingewiesen.

C11 Hellbezugswert der Oberflächen (Albedo-Effekt)

Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen sollten aus klimaökologischen Gründen möglichst in hellen Belägen/Farbtönen hergestellt werden und die Planungen/Ausführungen entsprechend den Albedo-Effekt der Materialien berücksichtigen. Es wird daher die Verwendung heller Beläge bzw. heller Farbtöne mit einem Hellbezugswert nicht kleiner als 70 für Gebäudefassaden, Nebenanlagen, Stellplätze und befestigte Flächen empfohlen, um die Oberflächenerwärmung durch Sonneneinstrahlung im Vergleich zu dunklen Oberflächen, wie z.B. herkömmlicher Asphalt oder sonstige Materialien unterhalb eines Hellbezugswertes von 70, zu verringern. Dies gilt nicht für Gebäudedächer.

C12 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Stadt Herrenberg ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Hinweisschilder und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C13 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4.) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 20.12.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 22.12.2022
§ 2 Abs. 1 BauGB

Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes .....
durch den Gemeinderat
§ 13b BauGB i.V.m.§ 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet .....
§ 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs .....
§ 13b BauGB i.V.m,§ 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet .....
§ 13b BauGB i.V.m § 215a BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes .....
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften .....
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Herrenberg, den .....

Susanne Schreiber,
Baubürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften .....
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG PFLANZLISTE

Die Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002) / Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2023

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Gehölze heimisch	Gehölze für Gärten	Straßenbäume
Bäume	Acer campestre	Feld-Ahorn	x	x	x
	Acer campestre ‘Elsreijk’	Feld-Ahorn		x	x
	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	x	x	x
	Acer platanoides ‘Columnare’	Spitz-Ahorn		x	x
	Acer platanoides ‘Cleveland’	Spitz-Ahorn		x	x
	Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	x		
	Alnus cordata	Italienische Erle		x	x
	Alnus glutinosa	Schwarzerle	x		
	Alnus x spaethii	Purpurerle		x	x
	Amelanchier arborea ‚Robin Hill‘	Felsenbirne		x	x
	Betula pendula	Birke	x		
	Carpinus betulus	Hainbuche	x	x	
	Carpinus betulus ‘Fastigiata’	Säulen-Hainbuche		x	x
	Corylus colurna	Baum-Hasel		x	x
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	x		
	Fraxinus excelsior ‘Diversifolia’	Esche		x	x
	Fraxinus excelsior ‘Geessink’	Esche		x	x
	Fraxinus excelsior ‘Westh.Glorie’	Esche		x	x
	Fraxinus ornus ‘Rotterdam’	Blumenesche		x	x
	Liquidambar styraciflua	Amberbaum		x	x
	Populus tremula	Zitterpappel	x		
	Prunus avium	Vogel-Kirsche	x	x	
	Prunus avium ‘Plena’	Gefülltbl. Vogel-K.		x	x
	Prunus padus	Traubenkirsche	x		
	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche		x	x
	Pyrus calleriana ‚Chanticleer’	Chin. Wildbirne		x	x
	Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche		x	x
	Quercus petraea	Trauben-Eiche	x		x
	Quercus robur *	Stiel-Eiche	x		x
	Sorbus aria	Echte Mehlbeere	x	x	x
	Sorbus aria ‘Magnifica’	Mehlbeere		x	x
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere	x	x	
	Sorbus torminalis	Elsbeere	x	x	
	Tilia cordata	Winter-Linde	x		

	Tilia cordata ‘Greenspire’	Stadt-Linde		x	x
	Tilia cordata ‘Rancho’	Kleinbl. Winter-Linde		x	x
	Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	x		
	Tilia tomentosa ‚Brabant’	Silber-Linde			x
	Ulmus glabra	Berg-Ulme	x		
	Obstbäume in Arten und Sorten sowie Wildobstsorten		x	x	
Sträucher	Amelanchier lamarckii	Kupfer-Felsenbirne		x	
	Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder		x	
	Cornus mas	Kornelkirsche		x	
	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	x	x	
	Corylus avellana	Haselnuß	x	x	
	Crataegus laevigata	Zweigriffl. Weißdorn	x	x	
	Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	x	x	
	Euonymus europaeus *	Pfaffenhütchen	x	x	
	Frangula alnus	Faulbaum	x	x	
	Ligustrum vulgare	Liguster	x	x	
	Lonicera xylosteum*	Rote Heckenkirsche	x	x	
	Prunus spinosa	Schlehe	x	x	
	Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	x	x	
	Rosa canina	Hunds-Rose	x	x	
	Salix caprea	Sal-Weide	x	x	
	Salix purpurea	Purpur-Weide	x	x	
	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	x	x	
	Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	x	x	
	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	x	x	
	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	x	x	
Kletter-pflanzen					
	Campsis radicans	Klettertrompete		x	
	Clematis in Sorten	Waldrebe		x	
	Hedera helix*	Efeu	x	x	
	Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie		x	
	Lonicera in Sorten	Geißblatt		x	
	Parthenocissus in Sorten	Wilder Wein		x	
	Polygonum aubertii	Knöterich		x	
	Wisteria sinensis*	Blauregen		x	

Quellen: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002
Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2023

Mit * markierte Gehölze werden von der 'Informationszentrale gegen Vergiftungen' als 'giftig' beschrieben.