Stadt Herrenberg

Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften

„SÜDUMFAHRUNG GÜLTSTEIN, 1. TEILÄNDERUNG NEBRINGER STRASSE 82.11/1“

Vorentwurf vom 20.02.2026

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

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungs-verordnung - 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. I S. 189) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 I Nr. 25).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**
  - mit **Umweltbericht** (*folgt zum Entwurf)*,
- B-Plan „Nebringer Straße, 1. Änderung“, Herrenberg - Gültstein, - **Arten-schutzrechtliche Relevanzprüfung**, HPC, Rottenburg, 30.07.2025.
- **Planungshinweise Schall**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher + Partner, Tübingen 16.02.2026.

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 SO – Sonstiges Sondergebiet – „Betriebe für Grünflächenpflege, Winterdienst und Grauflächenreinigung“

(§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet „Betriebe für Grünflächenpflege, Winterdienst und Grauflächenreinigung“ dient der Unterbringung von Betrieben der Grünflächenpflege, Winterdienst und Grauflächenreinigung.

A1.1.1 Im Sondergebiet (SO) sind die den oben genannten Betrieben zugeordneten

- Betriebsgebäude und -flächen,
- Lagerplätze,
- Lagerhallen,
- Büro- und Verwaltungsgebäude

zulässig.

A1.1.2 Innerhalb der mit SO1 und SO2 gekennzeichneten Fläche sind zusätzlich

- Mitarbeiterunterkünfte

zulässig.

A1.1.3 Innerhalb der mit SO1 gekennzeichneten Fläche sind darüber hinaus

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

zulässig.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ),
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,7 überschritten werden.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

A2.2.1 Maximale Trauf-, First- und Gebäudehöhen (FH max., TH max. und GH max.)

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

Die **maximale Traufhöhe (TH max.)** wird bei Gebäuden mit Satteldach, Dachneigung von 32°- 45°, zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die **maximale Firsthöhe (FH max.)** wird bei Gebäuden mit Satteldach, Dachneigung von 32°- 45°, zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die **maximale Gebäudehöhe (GH max.)** bei Gebäuden mit flach geneigtem Dach ($\leq$ 5°) wird zwischen der Oberkante Attika und der Bezugshöhe (BZH) gemessen, bei Gebäuden mit flach geneigtem Dach (> 5°- $\leq$10°) am Hochpunkt des Gebäudes.

A2.2.2 Bezugshöhe (BZH)

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

A2.2.3 Überschreitungen / Höhe Aufbauten / Solare Strahlungsenergie

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.

Bei Gebäuden mit flach geneigten Dächern (0°- 10°) 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 Satteldächern (32°- 45°) 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:

a1: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung

a2: abweichende Bauweise: innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist Grenzbau 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 und Garagen (Carports)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 BauNVO)

A4.1.1 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

A4.1.2 Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

Ausgenommen davon sind überdachte Stellplätze insoweit, als sie zur Erfüllung der PV-Pflicht erforderlich sind.

A4.2 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 BauNVO)

Im Plangebiet sind die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienende Einrichtungen sowie Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind, sowie untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

(Auf das Anbauverbot gemäß § 22 Straßengesetz (StrG) (15 m) wird verwiesen, siehe Ziff. C8.).

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Ein- und Ausfahrtbereiche

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche 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 Dezentrale Beseitigung / Rückhaltung der Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser, verschmutztem und unverschmutztem Niederschlagswasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Schmutzwasser ist an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Nicht behandlungsbedürftiges und vorbehandeltes Niederschlagswasser sowie das Regenwasser der Dachflächen ist über die belebte Bodenzone über Mulden-Rigolen-Flächen oder Retentionsflächen zu versickern.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben eigenverantwortlich auf den jeweiligen Baufeldern zu realisieren. 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 Dachbegrünung

Mindestens 40 % der Dachflächen (0°- 10°) sind auf einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

Begrünte Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.

A6.3 Oberflächenbelag Stellplätze / Hofflächen / gewerbliche Verkehrsflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen, die nicht als Rangierbereiche, Umschlagsflächen, Ladeflächen dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster, etc.) zu erstellen.

Gewerbliche genutzte Verkehrsflächen, LKW-Stellplätze, Gerätschaften, Lade- und Umschlagplätze sind flüssigkeitsdicht zu befestigen und mit Gefälle zu Einläufen zu versehen.

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)

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. Einfriedungen (vgl. Ziff. B3.1) sind innerhalb der mit Pflanzbindung / Pflanzverpflichtung festgesetzten Flächen zulässig.

(Anpassung der Festsetzungen gemäß Umweltbericht HPC folgen zum Entwurf)

A7.1 Pflanzbindung

A7.1.1 Pflanzbindung 1 (pb 1) – Hainbuchenhecke

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit pb 1 gekennzeichneten Fläche ist die bestehende Hainbuchenhecke dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten ist sie entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern.

A7.1.2 Pflanzbindung 2 (pb 2) – Gehölzbestand mit Bäumen

Innerhalb der im zeichnerischen Teil mit pb 2 gekennzeichneten Fläche ist die Bepflanzung (Gehölzbestand mit Bäumen) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

A7.2 Pflanzverpflichtung

A7.2.1 Pflanzverpflichtung 1 (pz 1) - Ortsrandeingrünung

Die mit pz 1 gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen (1 Strauch/1,5 m², Arten gemäß Pflanzenliste) und als freiwachsende Hecken extensiv zu pflegen. Alternativ ist auch die Anpflanzung einer Hainbuchenhecke zulässig (siehe pb1).

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 (> 10°) sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel, Dachsteine und Solarziegel einschließlich Indach-Module sowie begrünte Dächer.

Flach geneigte Dächer (0°- 10°) von Gebäuden, von Garagen und Carports sind gemäß Vorgabeziffer A6.2 zu begrünen.

B1.1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind bei Gebäuden mit einer Dachneigung 0°- 10° nur zulässig in Form von technischen Aufbauten wie z.B. Lüftungs- und Klimaanlagen und Lichtkuppeln (vgl. Ziff. A2.2.3). Bei Gebäuden mit 32°- 45° Dachneigung sind Dachaufbauten auch in Form von Dachgauben zulässig.

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

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.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbstständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbstständige Werbeanlagen) zulässig.

Je Betriebsgrundstück ist eine selbstständige Werbeanlagen (z.B. Stele) zulässig. Die Höhe der freistehenden Werbeanlagen darf 2,0 m und die Werbefläche je Anlage 2,0 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika bzw. Traufe der jeweiligen Fassade hinausragen.

Je Fassadenansicht ist eine Werbeanlage mit maximal 2 m² zulässig.

Im gesamten Plangebiet sind unzulässig:

- Werbeanlagen auf dem Dach,
- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht,
- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild- und Schriftanzeige oder wechselndem Licht
- Bildwände mit wechselnden Bilddarstellungen (z.B. Videowände und vergleichbare Formen),
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- sich bewegende Werbeanlagen.

Eine Blendwirkung der Werbeanlagen in Richtung Kreisstraße 1036 ist auszuschließen. Die Anbaubeschränkung gemäß § 22 (StrG) (15 m) ist zu beachten (siehe Ziff. C8).

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 sind als lebende Einfriedungen und / oder tote Einfriedungen in Form eines blickoffenen Zaunes bis zu einer Höhe von max. 1,8 m zulässig. Höhere Einfriedungen jedoch nur in Form eines blickoffenen Zaunes können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zugelassen werden.

Tote Einfriedungen entlang von landwirtschaftlichen Wegen (Flurst. Nr. 5940, anschließend an die pz1-Flächen) sind mindestens 1,0 m von der Grundstücksgrenze zurück zu setzen. Tote Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,15 m einhalten.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist grundsätzlich ohne Einschränkung zugelassen (siehe B4).

B3.2 Beleuchtungsanlagen

Beleuchtungsanlagen sind blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum (Kreisstraße 1036) hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen sind.

B4 Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien

Diese örtlichen Bauvorschriften gelten für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien nur insoweit, als sie i.S.d. § 74 Abs. 1 S. 2 LBO gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

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.
Weiterhin wird auf das am 01.01.2021 in Kraft getretene Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) § 3 - Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen - Abs. 3 und 4 verwiesen. Durch planerische Maßnahmen und Erdmassenausgleich ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden.
Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben. Ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.

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 und IIIA, im Wasserschutzgebiet „Brunnwiesen – Herrenberg/Gültstein“. Die entsprechende Rechtsverordnung dazu muss beachtet werden.

C5 Grundwasserschutz

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten, sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, Bereich Gewässer- und Bodenschutz, rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Falls unerwartet Grundwasser bzw. Schichtwasser in einer Baugrube angetroffen wird, ist das Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt, zu informieren.

Bauwerksbezogene, ingenieurgeologische bzw. hydrogeologische Untersuchungen im Vorfeld der Bebauung, die für die Planung der Gründung und der Statik sowie ggf. der geplanten Versickerung von Niederschlagswassers herangezogen werden können, werden empfohlen.

C6 Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung 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.

C6.1 Rodungszeitraum

Die Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG BW zum Artenschutz sind zu beachten. Insbesondere auf das Verbot gem. §39 Abs. 5 BNatSchG wird verweisen, wodurch die Rodung von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes von Oktober bis Februar zulässig ist.

C6.2 Fassadenbeleuchtung

Weiterhin wird auf die Verbote gem. §21 NatSchG BW von Fassadenbeleuchtung (sowie Werbeanlagen, Himmelsstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung) in den Zeiträumen von April bis September ganztägig und von Oktober bis März im Nachtzeitraum hingewiesen.

C6.3 Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes werden insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel nach dem Stand der Technik, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen empfohlen. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Die Vorgaben der Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen (Licht-Richtlinie) des Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) sind zu beachten.

C6.4 Installation von Reptilienschutzzäunen / Temporärer Schutzzaun

Im Zuge des Vorhabens kann eine Betroffenheit der ggf. südlich des Plangebiets vorkommenden den Zauneidechsen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Um das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, wird entlang der Südgrenze des Plangebiets – im Falle von Baumaßnahmen während der Aktivitätszeit der Zauneidechse (Anfang April bis Ende Oktober) – die Anbringung eines Reptilienzauns empfohlen. Die genaue Lage des Reptilienzauns ist im Zuge einer ökologischen Baubegleitung sowie in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Der Reptilienzaun kann nach Abschluss der Baumaßnahmen rückgebaut werden (auf die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, HPC, 30.07.2025, wird verwiesen).

C6.5 Installation von Nisthilfen

Viele Vogel- sowie auch Fledermausarten nutzen künstliche Unterschlupfe und Nisthilfen. Somit können im Zuge der Flächengestaltung Ruhe- und Nistmöglichkeiten angebracht bzw. bei dem Neubau von Gebäuden direkt in die Gebäudefassade integriert werden. Informationen dazu finden sich u. a. unter „artenschutz-am-haus.de“.

C7 Verbot von Schottergärten

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Verwendung benötigt werden, Grünflächen sein (§ 9); Schottergärten sind verboten (§ 21a NatSchG). Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenanlagen sind insektenfreundlich zu gestalten und Gartenflächen überwiegend zu begrünen. Gartenflächen müssen wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

C8 Anbaubeschränkung Kreisstraße § 22 StrG

Innerhalb der im Plan entlang der Kreisstraße nachrichtlich übernommenen Anbauverbots nach § 22 StrG (15 m) sind Nebenanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO, in Form von Gebäuden sowie überdachte Stellplätze und Garagen unzulässig, bzw. bedürfen im Einzelfall einer Ausnahme von der Anbauverbotsbeschränkung.

Gemäß § 22 StrG ist innerhalb der Anbaubeschränkungszone von 15 Meter das Errichten von Pylonen oder Fahnenmasten oder sonstigen Werbeanlagen unzulässig, bzw. bedürfen im Einzelfall einer Ausnahme von der Anbauverbotsbeschränkung.

C9 Nutzung solarer Strahlungsenergie

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

C10 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.

C11 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 17.03.2026
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses .....
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit .....
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange .....
§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss / Beschluss zur Veröffentlichung im Internet des Planentwurfes durch den Gemeinderat .....

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet .....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung /Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs .....
§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und .....
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung / Veröffentlichung im Internet
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans .....
§ 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 Bebauungsplans .....
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 2002Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2023

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