

REMS-MURR-KREIS
GEMEINDE BERGLEN
GEMARKUNG HÖSSLINSWART

BEBAUUNGSPLAN + ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"WIESELSTR.- 2. ÄNDERUNG"

TEXTTEIL Stand: 15.12.2015 / 12.4.2016

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetze vom 3.5.2005 (BGBl. I S. 1224), vom 21.6.2005 (BGBl. I S. 1818), vom 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098), vom 13.12.2006 (BGBl. I S. 2878), und vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), vom 17.12.2008 (BGBl. I S. 2586), vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), vom 31.7.2009 (BGBl. I S. 2585), vom 12.4.2011 (BGBl. I S. 619) vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509), vom 11.6.2013 (BGBl. I S.1548), vom 10.10.2015 (BGBl. I. S.1822)
- **Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. 4.1993 (BGBl. I S. 466), geändert durch Gesetz vom 20.6.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18. 12.1990, (BGBl. I, 1991 S.58), geändert durch Gesetz vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509, 1510 f).
- **Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5.3.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.5.2010 (GBl. S. 416), geändert durch Gesetz (LBO-ÄndG 2014) vom 11.11.2014 (GBl. S.501) in Kraft getreten am 1.3.2015
- **Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG)**, in der Fassung vom 29.3.1995 (GBl. S. 385), geändert durch Gesetz vom 14.3.2001 (GBl. S. 189), geändert 17.3.2006, zuletzt geändert am 23.6.2015(GBl.S.585)
- **Gesetz über Naturschutz- und Landespflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.7.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 28.7.2011 (BGBl. I S. 1690.1700), zuletzt geändert am 31.8.2015 (BGBl. I. S.1474)

Alle genannten Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in der derzeit gültigen Fassung.

Vorgang: Bebauungsplan "Wieselstrasse", rechtsverbindlich seit 5.5.1978

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Wieselstrasse-2.Änderung" werden sämtliche bisher bestehende planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Verfahren: Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

In Ergänzung der zeichnerischen und farblichen Darstellung des Bebauungsplanes sowie der Planzeichen und Planeinschriebe werden festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 9(1+2) BauGB+ §§ 1-23 BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung:** (§ 9 (1) Nr.1 + Nr.15 BauGB)+ §§ 1-15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 2 - 5 BauNVO sind nicht zugelassen.
Private Grünfläche

- 1.2 Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr.1 BauGB u. §§ 16-21 BauNVO)
 Festgesetzt wird als Höchstgrenze
 - Grundflächenzahl (GRZ), (§ 16 (2) Nr.1, § 19 BauNVO), entspr. Planeintrag
- 1.3 Bauweise:** (§ 9 (1) Nr.2 BauGB u. § 22 (2 + 4) BauNVO)
 ED = offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser- und Doppelhäuser zulässig
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen:** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB u. § 23 (1+3) BauNVO)
 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.
 Überschreitungen der Baugrenzen sind zugelassen für:
 - Untergeordnete Bauteile und Vorbauten im Sinne von § 5(6) Ziff.1+ 2 LBO bis max. 1,5 m
 - Terrassen, dabei muss der Abstand zu öffentlichen Flächen mind. 2,0 m betragen.
- 1.5 Garagen und Stellplätze:** (§ 9 (1) Nr.4 BauGB u. § 12 BauNVO)
 Garagen, überdachte PKW-Stellplätze (Carports) und überdachte Fahrrad-Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen den Garagen bzw. überdachten PKW-Stellplätzen und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Abstand von mind. 5,0 m vorgeschrieben. PKW-Stellplätze sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen u. Gebäudehöhen:**
 (§ 9 (3) BauGB u. § 16 (2) Nr.4 + § 18 BauNVO)
 Die Höhenlage wird festgesetzt durch:
 - Festlegung der EFH als Bezugshöhe
 - Festlegung der max. zulässigen Traufhöhe (TH) bezogen auf die EFH
 - Festlegung der max. zulässigen Firsthöhe (FH) bezogen auf die EFH
 Traufhöhe = Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut
 Firsthöhe = Schnittpunkt der Dachhautoberkanten
 EFH = Erdgeschossfußbodenhöhe
 Eine Veränderung der EFH ist möglich, jedoch dürfen die auf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgelegte EFH bezogenen First- und Traufhöhen nicht überschritten werden.
 Die max. zulässige Firsthöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge, die max. zulässige Traufhöhe gilt für mind. 2/3 der Gebäudelänge.
- | | EFH | max. zul. TH | max. zul. FH |
|----|--------------------|--------------|--------------|
| WA | s. Planeinschriebe | 4,2 m | 9,0 m |
- 1.7 Stellung der baulichen Anlagen:** (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)
 Die Hauptfirstrichtung ist zwingend festgelegt (parallel zu den eingetragenen Richtungspfeilen), dabei sind Abweichungen bis max. 10° zugelassen.
- 1.8 Nebenanlagen:** (§ 9 (1) BauGB u. § 14 (1) BauNVO)
 Untergeordnete Nebenanlagen sind auf den Baugrundstücken auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis max. 25 cbm Bruttorauminhalt zugelassen, jedoch pro Baugrundstück nur 1 Anlage.
 Für Nebenanlagen sind folgende Mindestabstände einzuhalten:
 - 10,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen
 - 1,0 m zu sonstigen privaten Grundstücksgrenzen
- 1.9 Pflanzgebote:** (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 pfg 1: Pflanzgebot für Einzelbäume, (Laubbäume, Obstbäume)
 die Standorte sind mit standortgerechten mittel- bis hochstämmigen, heimischen Laubbäumen oder klein- bis mittelstämmigen heimischen Obstbäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen, Arten gemäß Pflanzenliste 1 und 2, abgängige Bepflanzung ist zu ersetzen, Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis max. 10,0 m (in alle Richtungen) sind allgemein zulässig.

- pfg 2: Pflanzgebot "Begrünung der privaten Grundstücke"
Dieses Pflanzgebot gilt generell für alle Baugrundstücke ohne besondere Darstellung im Lageplan. Die nicht überbauten oder für die Erschließung benötigten Flächen der privaten Baugrundstücke und die privaten Grünflächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Rasenansaat.
Auf jedem Baugrundstück sind deshalb neben der Baumpflanzung entspr. pfg 1 mindestens 5 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und zu sichern, Arten gemäß Pflanzenliste 3, abgängige Bepflanzung ist zu ersetzen.
- pfg 3: Pflanzgebot "Begrünung von Garagen-Flachdächern"
Dieses Pflanzgebot gilt generell für alle Baugrundstücke ohne besondere Darstellung im Lageplan. Flachdächer von Garagen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, sind zu begrünen, dabei ist eine unbelastete Substratschicht von mind. 5 -15 cm vorzusehen. Für die Begrünung sind Sedum-Gras-Kräutermischungen zu verwenden bzw. auszubringen und durch geeignete Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen zu erhalten, Pflanzsorten gemäß Pflanzenliste 4.

1.10 **Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind:** (§ 9 (1) Nr.10 BauGB)

1.10.1 **Freihaltezone:**

Zur Sicherung des erforderlichen Lichtraumprofils sind auf den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden privaten Flächen Freihaltezone von jeder Bebauung, Einfriedigung, Aufschüttung und Bepflanzung freizuhalten. Die Tiefe der Freihaltezone beträgt:
- 0,5 m entlang von Fahrbahnflächen

1.11 **Beschränkung der Zahl der Wohnungen:** (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Anzahl der Wohnungen wird beschränkt:
max. 2 Wohnungen je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte

1.12 **Niederschlagswasserableitung:** (§ 9 (1) Nr. 14)

Das auf den Grundstücken und Dachfläche der Gebäude anfallende Niederschlagswasser muss über die in der Wieselstr. vorhandene Bachverdolung der Steinach abgeleitet werden. Eine direkte Einleitung in den Abwasser-Mischkanal ist nicht zugelassen.

1.13 **Flächen für die Wasserwirtschaft:** (§ 9 (1) Nr.16 BauGB)

Das Plangebiet liegt mit einer geringen Fläche innerhalb einer Überflutungsfläche (HQ 100) nach der Hochwassergefahrenkarte.

1.14 **Leitungsrecht:** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

LR = Leitungsrecht für Kanal- und Wasserleitung zu Gunsten der Gemeinde Berglen.

1.15 **Bodenschutz (§ 1a (2) BauGB):**

Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bei Durchführung von Baumaßnahmen müssen die Funktionen des Bodens weitgehend erhalten werden, jegliche Bodenbelastung und Bodenverdichtungen sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Anfallender Erdaushub ist soweit möglich auf den Baugrundstücken zu verteilen oder soll zu Auffüllungen im Gebiet verwendet werden. Überschüssiger Erdaushub, der innerhalb des Plangebietes nicht verwertet werden kann, ist einer ordnungsgemäßen Verwertung und ggf. Beseitigung zuzuführen. Die Regelungen "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" (s. Merkblatt Nr. 3 des Landratsamts Rems-Murr-Kreis) sind zu beachten.

2. Örtliche Bauvorschriften: (§ 9 (4) BauGB + § 74 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung: (§ 74 (1) Nr.1 LBO)

Wohngebäude: - Satteldach, Dachneigung entspr. Planeinschrieb
Dachaufbauten sind zulässig als Schleppgauben oder Satteldgauben, wenn ihre Längen insgesamt 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten, von den Giebelwänden muss ein Abstand von mind. 1,5 m eingehalten werden, der Abstand zum First muss mind. 0,5 m betragen.

Garagen, Carports,

überdachte Fahrradstellplätze: - Satteldach, Dachneigung 20 - 35°
- Pultdach, Dachneigung 10 - 35°
- Flachdach als Hanggarage mit Erdüberdeckung und extensiver oder intensiver Begrünung
- Flachdach mit Erdüberdeckung und extensiver oder intensiver Begrünung

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude: (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- a) Die geneigten Dachflächen sind mit kleinformatigem Dachdeckungsmaterial (Ziegelgröße) einzudecken. Dabei sind folgende Farben zugelassen: rot, braun, grau, schwarz sowie Mischöne dieser Farben. Blaue, grüne und sonstige landschafts- und ortsuntypische Farben sind nicht zugelassen.
Für Dachflächen mit einer Neigung bis max. 15 Grad z.B. bei Dachaufbauten, wird als Dacheindeckungsmaterial auch Metall zugelassen. Metallische Materialien dürfen allerdings nur dann verwendet werden, wenn sichergestellt ist, dass von den Metallflächen über die Regenwasserableitungen kein Abtrag von Metallionen in die Regenwasserableitung erfolgt z.B. durch geeignete Oberflächenbehandlung oder durch entspr. Materialwahl.
- b) Die Dächer von aneinander gebauten Garagen müssen hinsichtlich Dachrandausbildung, Dachform, Dachneigung, Art und Farbe der Dacheindeckung einheitlich gestaltet sein.
- c) Für Nebenanlagen gelten folgende Festsetzungen:
 - Dachform als Sattel- oder Pultdach.
 - Angleichung der äußeren Gestaltung an das Hauptgebäude (Material, Struktur, Farbe oder Verbretterung aus Holz).
 - Angleichung der Dacheindeckung (Material, Farbe) an das Hauptgebäude.
- d) Verglaste Dachflächen sind zugelassen. Die Installation von Energiegewinnungsanlagen (Photovoltaik, Solarthermie) auf den Dachflächen ist ebenfalls zugelassen. Dabei müssen flächige Anlagen parallel zu den Dachflächen (mit gleicher Neigung) ausgeführt werden, aufgeständerte Konstruktionen mit Neigungen quer zur Hauptdachneigung sind nicht zugelassen.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 74 (1) Nr.3 + § 10 Nr. 1,2,3 LBO)

Veränderungen des vorhandenen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. 1,5 m zugelassen. Hierfür evtl. erforderliche Stützmauern sind nur mit mind. 2,0 m Grenzabstand und bis zu einer Höhe von max., 1,5 m zugelassen. An den Grundstücksgrenzen ist ein harmonischer Ausgleich zum Gelände auf den Nachbargrundstücken vorzunehmen. Dabei bedeutet harmonisch, dass ein evtl. geplanter oder erforderlicher Geländeausgleich ab der Grenze geböscht werden muss, dabei ist ein Böschungswinkel bis max. 45° zugelassen.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen nach § 56 (3) LBO möglich. Für die Zufahrten zu den Garagen und für die Gestaltung der Hauszugänge sind die erforderlichen Abgrabungen bzw. Aufschüttungen sowie evtl. erforderliche Stützmauern im Grenzbereich generell zulässig.

Hinweis: Geländeänderungen müssen im ganzen Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden (Grundriss- und Schnittdarstellung)

2.4 Gestaltung der Außenanlagen und Stellplätze: (§ 74 (1) Nr.3 + (3) Nr.2 LBO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Erschließungs- und Stellplatzflächen gärtnerisch anzulegen. Erschließungsflächen (Garagenzufahrten, Wege) und Stellplatz-

flächen dürfen nur mit dauerhaft wasserdurchlässigen Belägen (Wasserdurchlässigkeit 70%) hergestellt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind z.B.: Rasensteine, Spurplatten, Schotterrasen, Pflasterbeläge mit breiten Fugen, Pflasterbeläge aus dränfähigem Betonmaterial, Dränsteine u.Ä. In den Bauvorlagen ist die Gestaltung der Freiflächen vollständig darzustellen. Ein Gestaltungsplan im Maßstab 1:100 oder 1:200 über das gesamte Grundstück, in dem sämtliche Außenanlagen, insbesondere Pflanzungen, Beläge für Terrassen, Wege, Zufahrten, Stützmauern, sonstige Flächenbefestigungen, die Entwässerung dieser Flächen und Höhenangaben dargestellt sind, ist mit den Bauvorlagen vorzulegen (§ 6 LBOVVO).

2.5 **Außenantennen:** (§ 74 (1) Nr.4 LBO)

Je Gebäude ist max. 1 Außenantenne und 1 Satellitenempfangsanlage zulässig. Bei Errichtung einer Satellitenempfangsanlage auf dem Dach eines Gebäudes oder an der Fassade ist diese Anlage farblich an die Dachfarbe bzw. Fassadenfarbe anzugleichen. Werbehinweise auf der Anlage sind nicht zulässig.

2.6 **Stellplatznachweis:** (§ 74 (2) Nr.2 LBO)

Für Wohngebäude gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Berglen vom 22.10.1996. Danach wird abweichend von § 37 (1) LBO folgender Stellplatzschlüssel festgesetzt:

- Wohnungen bis 40 m² Wohnfläche: 1 Stellplatz / Wohnung
- Wohnungen mit mehr als 40 m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze / Wohnung

Sofern sich bei der Berechnung halbe Stellplätze ergeben, ist aufzurunden. Innerhalb der Stauraumflächen vor den Garagen bzw. Carports können keine anrechenbare Stellplätze nachgewiesen bzw. ausgewiesen werden.

2.7 **Einfriedigungen:** (§ 74 (1) Nr.3 LBO)

Als Einfriedungen sind Naturhecken aus heimischen Laubgehölzen, Holzzäune, Metallzäune und Mauern zulässig.

Zulässige Höhen der Einfriedigungen:	WA
- Hecken (lebende Einfriedigungen)	max. 1,5 m
- Mauern als Sockel	max. 0,5 m
- Holzzäune, Metallzäune (Lochanteil > 60%):	max. 1,2 m

(bei Verwendung von Mauersockeln darf die jeweilige max. zulässige Gesamthöhe nicht überschritten werden).

2.8 **Wandhöhen und Wandflächen von Grenzgaragen:** (§ 6 (1) Nr.2 , § 74 (1) Nr.7, Satz 2, LBO)

In topografisch begründeten Fällen werden Überschreitungen von Wandhöhen- und Wandflächenbegrenzungen bei Grenzgaragen ausnahmsweise zugelassen. In diesen Fällen ist eine Wandhöhe bis max. 4 m und eine Wandfläche bis max. 35 m² zulässig.

2.9 **Ordnungswidrigkeiten:** (§ 75 (3) Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt. Auf die Bußgeldvorschrift des § 75 (4) LBO wird hingewiesen.

3 Hinweise:

- 3.1 Von Eigentümern von Grundstücken, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind zu dulden:
- Die zur Befestigung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Betonfundamente für Rand-, Rabatten- und Pflastersteine.
 - Das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen.
- 3.2 Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde (LRA Rems-Murr-Kreis) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen, das LRA Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde ist unverzüglich zu benachrichtigen. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung der unteren Wasserbehörde. Ein Wasserrechtsverfahren kann in diesem Fall erforderlich werden. Das Einlegen von Dränagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig.
- 3.3 Bodenschutz:
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG), insbesondere auf § 3, wird hingewiesen. Zum Erhalt der Bodenfunktionen bei der Durchführung von Baumaßnahmen muss der Oberboden vor Beginn der Maßnahme abgetragen und fachgerecht zwischengelagert werden (z.B. in begrünten Mieten, die nicht mit Radfahrzeugen befahren werden dürfen). Die Aufbringung von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragenes bzw. zwischengelagertes Oberbodenmaterial ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen.
- 3.4 Bodenfunde / Denkmalschutz:
Bei Erdarbeiten oder Eingriffen in den Boden können vor- und frühgeschichtliche Bodenfunde nicht ausgeschlossen werden. Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalbehörde oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.
- 3.5 Regenwasserbewirtschaftung:
Obwohl im Plangebiet die Entwässerung im Trennsystem vorgesehen ist, wird aus Gründen des sparsamen Umganges mit Leitungswasser das Sammeln von Regenwasser in Zisternen und die Verwendung als Gießwasser zur Gartenbewässerung und z.B. für die WC-Spülung empfohlen. Bei der Anlage von Zisternen ist das Merkblatt "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu beachten.
- 3.6 Straßenbeleuchtung:
Für neu anzulegende Straßenbeleuchtungen und bei Ersatz vorhandener Anlagen ist zum Schutz nachtaktiver Tiere auf insektenschonende Leuchtmittel zu achten (z.B. durch Verwendung von Natrium-Niederdrucklampen oder LED-Leuchtmittel). Die Einrichtungen für die Straßenbeleuchtung sind entspr. § 126 (1) BauGB von den Eigentümern zu dulden.
- 3.7 Einbruchschutz:
Allen Bauherren wird eine Beratung zur Gebäudesicherheitstechnik von der Polizeidirektion Aalen - Kriminalprävention Außenstelle Fellbach, Fritzstr. 5, 70734 Fellbach empfohlen.
- 3.8 Geologie:
Aufgrund der geologischen Situation im Plangebiet werden bei geotechnischen Fragen und zur Abklärung der Tragfähigkeit des Baugrundes objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch entsprechende Fachbüros empfohlen.

- 3.9 Stromversorgung:
Der Zeitpunkt der Realisierung der Planung ist der Syna GmbH, Herrn Heiko Kneifl, Tel.-Nr. 07144/266-407, so früh wie möglich mitzuteilen, damit das Vorhaben rechtzeitig disponiert werden kann.
- 3.10 Telekommunikation:
Der Zeitpunkt der Realisierung der Planung ist der Deutschen Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, PTI 22, Nauheimer Straße 98-101, 70372 Stuttgart, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen.
- 3.11 Hochwasserschutz und Wasserbau:
Nach der Hochwassergefahrenkarte (HWGK) wird eine geringe Teilfläche des Planbereichs entlang der Wieselstraße bei einem 100-jährigen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt. Gelände- veränderungen, die mit einer Absenkung auf oder unter das Niveau der Wasserspiegellage von HQ 100 verbunden sind, bewirken deshalb eine Ausdehnung der Fläche des Überschwemmungsge- bietes auf den Baugrundstücken.

Aufgestellt: Dipl.Ing. Wolfgang Leissle, freier Architekt / Stadtplaner

LEISSLE_ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG KREHWINKLERSTRASSE 9, 73635 RUDERSBERG

Anlage: Pflanzenlisten

Anlage: Pflanzenlisten

Pflanzenliste 1 standorttypische, mittel- bis hochstämmige Laubbäume z.B.:

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Tilia cordata</i> - Sorten	Linde
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche

Pflanzenliste 2 heimische Laubbäume und klein- bis mittelstämmige Obstbäume, genannte Sorten oder vergleichbare, z.B.:

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Crataegus laevigata</i> Sorten	Weißdorn
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i> , Sorte = Burlat	Kultur-Kirsche, Sorte = Burlat
<i>Prunus avium</i> , Sorte = Sunburst	Kultur-Kirsche, Sorte = Sunburst
<i>Malus domestica</i> Hybr., Sorte = Bohnapfel	Kultur-Apfel, Sorte = Bohnapfel
<i>Malus domestica</i> Hybr., Sorte = Topaz	Kultur-Apfel, Sorte = Topaz
<i>Malus domestica</i> Hybr., Sorte = Bittenfelder	Kultur-Apfel, Sorte = Bittenfelder
<i>Prunus domestica</i> , Sorte = Hanita	Pflaume, Sorte = Hanita
<i>Pyrus communis</i> Hybr., Sorte = Wahl'sche Schnapsbirne	Kultur-Birne, Sorte = Wahl'sche Schnapsbirne

Pflanzenliste 3 standortgerechte Sträucher z.B.:

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus / lantana</i>	Gemeiner / wolliger Schneeball
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster

Pflanzenliste 4 extensive Begrünung z.B.:

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Sedum</i> in Arten	Mauerpfeffer