



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG UND
VERMESSUNG

**BEBAUUNGSPLAN
und örtliche Bauvorschriften**

**„Neckarterrasse Nord“
Nr. 1 13/22**

**Textteil
(textliche Festsetzungen und örtliche Bau-
vorschriften)**

T E X T T E I L

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet – WA1 / WA2 (§ 4 BauNVO, § 1 (6) BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

Sonstiges Sondergebiet – SO (§ 11 BauNVO)

Sondergebiet für Lebensmittelvollsortimenter

Zulässig ist ein Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1400 m² Verkaufsfläche.

A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl (§§ 17, 19 BauNVO)

Im **WA 1** darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen um bis zu 75% überschritten werden.

Im **WA 2** darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,83 überschritten werden.

Im **SO** darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Höhenlage (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

Bezugshöhe ist die zwingend herzustellende Geländehöhe im Gartenbereich bzw. der Außenanlagen. Die Bezugshöhe im Bereich der Stellplätze im Sondergebiet ist analog der Höhenlage der Straße Weinbergblick herzustellen. Sie kann max. um 0,40 m unterschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen ist mit der maximalen Gebäudehöhe (GH_{max} = Schnittpunkt der Außenwand des Hauptbaukörpers mit der Oberkante Flachdach) jeweils bezogen auf die zugehörige Bezugshöhe (BH in m über NN) festgesetzt. Abweichungen bis max. 0,20 m können zugelassen werden.

Absturzsicherungen sind auf die Gebäudehöhe anzurechnen.

Für **Garagen unterhalb der Geländeoberfläche** (Tiefgaragen sowie von der Straße Weinbergblick aus talseitig angefahrne Garagen) gilt innerhalb der dafür festgesetzten Flächen die Bezugshöhe des jeweiligen Baugrundstückes als Oberkante Tiefgarage einschließlich Erd- bzw. Substratschüttung.

Für **Garagen und Carports** gilt eine maximale Bauwerkshöhe von 3,20 m.

A.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 (1) BauNVO)

o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

a1 = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

a2 = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Zur seitlichen Grundstücksgrenze gelten die Regeln der offenen Bauweise. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist jedoch auf die Grundstücksgrenzen zu bauen (quer zur Erschließungsstraße angeordnete Doppelhäuser und Hausgruppen).

A.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Erker dürfen bis zu einer Länge von 5,00 m die Baugrenze um 0,50 m überschreiten, wenn ihre Gesamtlänge 50% der Fassadenlänge nicht überschreitet.

Balkone dürfen bis zu einer Länge von 8,00 m die Baugrenze um 0,50 m überschreiten, wenn ihre Gesamtlänge 70% der Fassadenlänge nicht überschreitet.

Werden an einer Fassade sowohl Erker als auch Balkone bis zu einer Länge von jeweils maximal 5,00 m als **Einzelelemente** angeordnet, dürfen diese die Baugrenze um maximal 0,50 m Tiefe überschreiten, wenn ihre Gesamtlänge 60% der Fassadenlänge nicht überschreitet.

Werden an einer Fassade Erker und Balkone zu Kombinationselementen zusammengebaut, dürfen diese **Kombinationselemente** die Baugrenze bis zu einer Länge von 7,00 m um 0,50 m Tiefe überschreiten, wenn ihre Gesamtlänge 60% der Fassadenlänge nicht überschreitet.

Vordächer und Überdachungen im Sondergebiet (SO) sind in den im Plan gekennzeichneten Flächen begrünt zulässig.

A.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 23 (5) i.V.m. § 14 BauNVO)

Folgende Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

- Kinderspielgeräte,
- Zisternen,
- Sichtschutz und Überdachungen für bewegliche Abfallbehälter,
- Einfriedungen / Stützmauern,
- Abstellplätze für Fahrräder,
- Offene Pergolen bis zu einer Grundfläche von max. 15,00 m² je Grundstück und
- Geschirrhütten bis zu einer Grundfläche von max. 6,00 m² je Grundstück, wenn zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m eingehalten.

Alle anderen Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

A.6 (Tief-) Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB, § 23 (5) i.V.m. § 14 BauNVO)

Tiefgaragen (TGA = Garagen unterhalb der Geländeoberfläche), Garagen (GA), Carports (CP = überdachte, aber an allen Seiten offene Autoabstellplätze) und offene Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sowie innerhalb der Flächen, die in der Planzeichnung für die jeweilige Parkierungsart ausgewiesen sind.

A.7 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist Richtlinie für die Ausführung.

A.8 Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 (1) 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zur festgesetzten Bezugshöhe zulässig.

Die zwischen den in der Planzeichnung eingetragenen Stützmauern und den bergseitigen Grundstücksgrenzen gelegenen Grundstücksbereiche sind bis auf die Höhe der für das Grundstück geltenden Bezugshöhe aufzufüllen.

Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Baugrundstücken, für die unterschiedliche Bezugshöhen festgesetzt sind sowie zwischen Baugrundstücken und Grünflächen ohne Bezugshöhe sind sowohl Stützmauern als auch Böschungen zulässig.

Dächer über Garagen, die unterhalb der Bezugshöhe BH liegen, sind bis zur Bezugshöhe aufzufüllen und zu begrünen.

Im SO sind Aufschüttungen zwischen der Lärmschutzböschung und der nordwestlichen Gebäudeseite des Lebensmittelmarktes ausnahmsweise bis zur Höhe des Gründaches zulässig.

A.9 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

A.9.1 Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 b BauGB i. V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB

Pfb 1 - Pflanzbindung Großkronige Bäume

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind in der Bauphase besonders zu schützen und später dauerhaft zu pflegen, zu erhalten sowie bei Ausfall durch Nachpflanzungen gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu ersetzen.

A.9.2 Pflanzgebote § 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V. mit Maßnahmen, die als Ausgleich dem Baugebiet zugeordnet sind im Sinne des § 1a (3) BauGB i.V.m. § 135 a-c BauGB

In den privaten Grünflächen sind umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzgebote) geplant. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d.h. es sind heimische, standortgerechte Arten gemäß Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzgebot Pfg 1: Anpflanzung von großkronigen Bäumen

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind standorttypische großkronige Laubbäume gemäß Planeintrag und Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem StU. von min. 20/25 zu wählen. Die Pflanzflächen sind vollflächig zu begrünen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten können zugelassen werden.

Pflanzgebot Pfg 2: Anpflanzung von mittelkronigen Bäumen

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind standorttypische mittelkronige Laubbäume gemäß Planeintrag und Pflanzliste fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem StU. von min. 16/18 zu wählen. Die Pflanzflächen sind vollflächig zu begrünen. Geringfügige Abweichungen von den eingezeichneten Standorten können zugelassen werden.

Pflanzgebot Pfg 3: Anlage von Wiesenflächen

Die im Bebauungsplan als Wiesenfläche ausgewiesenen Bereiche sind durch Einsaat mit autochthonem Saatgut extensiv als zweischürige Wiese anzulegen.

Die Wiesenfläche im östlichen Bereich des SO, zwischen Stellplatzfläche und Fuß- und Radweg darf durch einen Verbindungsweg mit max. 3 m Breite und mit einer Gesamtversiegelung von max. 35 qm unterbrochen werden.

Pflanzgebot Pfg 4: Dachbegrünung

Im Sondergebiet (SO) sind flache und flachgeneigte Dächer zu 100% zu begrünen. Im übrigen Bereich gilt: Flache und flachgeneigte Dächer sind zu mindestens 50% der Dachfläche mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus gebietsheimischen Mager- Trockenrasen und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 8,00 cm.

Dächer über **Garagen und Carports** sind mit einer flächendeckenden extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern sowie Moos- und Sedumarten zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke beträgt mindestens 8,00 cm.

Die Begrünung unter der Solaranlage zählt zum begrünnten Anteil der Dachfläche.

Pflanzgebot Pfg 5: Tiefgaragenbegrünung

Tiefgaragen sind mit einer mindestens 0,40 m dicken Erdauflage zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

A.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Aktive Lärmschutzmaßnahmen:

Entlang der L 1100 sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen bzw. -wänden vorzusehen. In der Planzeichnung sind die jeweiligen Mindestabschirmungshöhen eingetragen. Im Bereich südwestlich der Ortseinfahrt handelt es sich dabei um absolute Höhen, im Bereich nordöstlich der Ortseinfahrt sind die Maße zwischen den einzelnen Höhenangaben zu interpolieren.

Passive Lärmschutzmaßnahmen:

Innerhalb der gekennzeichneten Bereiche im Bebauungsplan ist sicherzustellen, dass die Anhaltswerte für Innenschallpegel der VDI 2719 „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“ vom August 1987 von Mittelungspegel tagsüber $L_{m,t} < 35$ dB(A) in Wohnräumen und vergleichbaren Nutzungen bzw. Mittelungspegel nachts $L_{m,n} < 30$ dB(A) in Schlafräumen und vergleichbaren Nutzungen, nicht überschritten werden.

Sofern diese Pegel nicht durch eine geeignete Grundrissgestaltung eingehalten werden können, sind schalldämmende Außenbauteile zu verwenden. Im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens ist vom Bauherrn / Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der auf den Einzelfall abgestellte Nachweis der Erfüllung der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zur Einhaltung der oben genannten Innenschallpegel zu erbringen.

Der Nachweis hat nach dem in der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“, Ausgabe 1989 vorgeschriebenen Verfahren zu erfolgen (siehe Tabelle). Grundlage hierfür bildet die schalltechnische Untersuchung des Büros Kurz + Fischer GmbH vom Februar 2009 (Gutachten 6044-02). Wenn der Nachweis des ausreichenden Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4109 erbracht wird, ist davon auszugehen, dass die in der VDI 2719 genannten Innenschallpegel eingehalten sind.

Für Wohngebäude mit Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile ist durch ein geeignetes Lüftungskonzept sicherzustellen, dass der erforderliche Mindestluftwechsel für die Schlafräume nachts auch ohne Öffnen der Fenster gewährleistet werden kann.

DIN 4109, Tabelle: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärm- pegel- bereich	„Maßgeb- licher“ Außen- lärmpegel dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Über- nachtungsräume in Be- herbergungsstätten, Un- terrichtsräume u. ä.	Bürräume und ähnliches *
erf.R' _{w,res} des Außenbauteils in dB				
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35
V	71 bis 75	50	45	40
VI	76 bis 80	**	50	45
VII	> 80	**	**	50

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt. ** Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

A.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers und der Straßenbeleuchtung (§ 9 (1) 26 und § 126 BauGB)

Randeinfassungen mit Hinterbeton sowie Böschungflächen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden. Ebenso zu dulden sind Masten und Zuleitungen für die Straßenbeleuchtung.

B. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

B.1 Dachform, Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan sind flache bis flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 8° (in den Gebieten WA 1 / WA 2 und SO) zulässig.

Dachaufbauten auf flachen und flachgeneigten Dächern sind bis auf die nachfolgenden Ausnahmen unzulässig.

Haustechnische Anlagen sind bis zu 20% der Dachfläche und bis zu einer Höhe von 1,50 m über der Dachfläche zulässig, wenn sie mindestens 3,50 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

Auf den Dachflächen ist eine Solarenergienutzung zulässig.

Auf den zu begrünenden flachen und flachgeneigten Dächern müssen **Solaranlagen** einen Mindestabstand von 1,20 m zu den nördlichen und südlichen Dachkanten einhalten und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

Dächer von **Carports** sind nur bis zu einer maximalen Länge von 6,00 m, gemessen parallel zur zugehörigen Erschließungsstraße, zulässig. Sie müssen zu Fahrbahnflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten. Dächer über **Garagen und Carports** sind mit einer Dachneigung von max. 8° auszuführen.

B.2 Gestaltung nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 74 (1) 3 LBO)

Nicht überbaubare Flächen, die nicht als notwendige Stellplätze, Zufahrten oder Wege benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Beläge von Parkplätzen, öffentlichen Fußwegen, Zufahrten, Wegen und Stellplätzen auf privaten Freiflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke).

Im Sondergebiet können die Fahrgassen und Zufahrten als geschlossener Fahrbahnbelag hergestellt werden.

B.3 Bewegliche Abfallbehälter (§ 74 (1) 3 LBO)

Auf jedem Baugrundstück sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

Falls nicht anders möglich, ist innerhalb der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen, die ohne Gehweg direkt an die Straße angrenzen, eine ausreichende Bereitstellungsfläche für Abfallbehälter zur Abholung durch die Müllabfuhr vorzusehen.

B.4 Private Stützmauern und Einfriedungen (§ 74 (1) 3 LBO)

a) entlang öffentlicher Verkehrs- und Grünflächen:

Die in der Planzeichnung eingetragenen Stützmauern sind in allen nicht durch Gebäude oder Garagen überbauten Bereichen zwingend bis mindestens zur Bezugshöhe des jeweiligen Baugrundstückes herzustellen.

Einfriedungen sind nur als Hecken und eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

Zum Schutz vor störendem Verkehrslärm sind in den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen entlang der Hauptstraße Mauern bis zu einer Höhe von 2,50 m über

Bezugshöhe erlaubt. Dabei sind oberhalb von 0,90 m gegenüber der Bezugshöhe des jeweiligen Baugrundstücks liegende Mauerteile mit verglasten Öffnungen in mindestens 30% ihrer Gesamtfläche zu versehen.

b) zwischen privaten Grundstücken:

Sichtschutzwände zwischen Terrassen sind ebenso wie Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,80 m und einer Länge von max. 3,00 m, vom Gebäude aus gemessen, zulässig. Außerhalb dieses Bereiches sind nur lebende Einfriedungen wie Hecken und eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.

B.5 Außenantennen (§ 74 (1) 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind ausschließlich auf der Dachfläche zulässig.

B.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

B.7 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen SO

Werbeanlagen sind nur am Gebäude selbst zulässig. Je Betrieb und je Gebäudeseite ist maximal eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise zulässig ist je Fassadenseite ein ergänzendes Firmenzeichen oder Emblem. Werbeanlagen dürfen in der Summe nicht mehr als 25% einer Fassadenbreite in Anspruch nehmen. Die Höhe der Werbeanlage an der Fassade darf max. 1,70 m betragen. Nicht selbstleuchtende Werbeanlagen mit einer größeren Ansichtsfläche können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich in Form, Farbe und Funktion in die Gestaltung der Fassade und des räumlichen Umfeldes einfügen. Im Sondergebiet (SO) ist eine Werbeanlage mit einer max. Breite von 2,20 m ausnahmsweise im überdachten Bereich zulässig.

Unzulässig sind u.a.

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel)
- Werbeanlagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen
- Transparente, Videoleinwände
- Werbeanlagen auf oder über dem Dach

Im WA 1 und 2 gilt ergänzend:

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschossbereich und im Brüstungsbereich oberhalb des Erdgeschosses zulässig. Werbeanlagen, bzw. Einzelbuchstaben dürfen generell eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten.

B.8 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen nach § 37 (1) LBO für Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:

- Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung sind mindestens 1,2 Stellplätze pro Wohnung herzustellen. Sofern sich bei der Ermittlung der herzustellenden Stellplätze keine ganzzahlige Stellplatzanzahl ergibt, ist aufzurunden.
- Für Wohngebäude mit nur einer Wohneinheit sind 2 Stellplätze pro Gebäude herzustellen.

C Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

C.1 Freiflächengestaltungsplan

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen.

C.2 Denkmalschutz

In Teilen des Geltungsbereichs werden nach Luftbildbefunden archäologisch relevante Siedlungsreste aus der Altsteinzeit vermutet. Auf die Meldepflicht nach § 20 DSchG wird hingewiesen.

C.3 Grundwasserschutz

Die wasserrechtlichen Bestimmungen des WHG sind einzuhalten. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies der unteren Wasserbehörde (Landratsamt) anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Heilwasserfassung Hoheneck. Unter quartären Überlagerungen (Lößlehm) stehen Reste des oberen Muschelkalks an. Es ist anzunehmen, dass sich das Grundwasser des Muschelkalks auf den Wasserspiegel des Neckars einstellt. Ein geschlossener Grundwasserkörper dürfte somit im Baugebiet zwischen 20,00 m und 35,00 m unter Gelände liegen.

Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden ist im Baugebiet grundsätzlich zulassungsfähig, bedarf aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Aufgrund der Lage im Einzugsbereich der Heilwasserfassung Hoheneck und aus wasserwirtschaftlichen Gründen muss mit Beschränkungen der Bohrtiefe auf die Oberkante „Haßmerheimer Mergel“ gerechnet werden. Diese ist bereits nach nur wenigen Dekametern zu erwarten.

C.4 Bodenschutz

Auf die Pflichten zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes BBodSchG, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird hingewiesen. Das Beiblatt des Landratsamtes Ludwigsburg „Regelungen zum Schutz des Bodens“ ist bei jeglichen Bauvorhaben zu beachten.

C.5 Bodenbeschaffenheit

Das Planungsgebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Oberen Muschelkalkes, die überwiegend von Löß oder Lößlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt sind. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (z.B. Erdfalle, offene oder lehmgefüllte Spalten), die aus dem unterlagernden Oberen Muschelkalk in die quartären Deckschichten hochbrechen, sind nicht gänzlich auszuschließen.

C.6 Altlasten

Sollten bei künftigen Baumaßnahmen bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist umgehend das Landratsamt, Fachbereich Wasser- und Bodenschutz zu informieren.

D Anhang

Pflanzliste

Entlang von Straßen und befestigten Plätzen sind Arten aus der Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) zu wählen.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Groß- kronig	Mittel- kronig	Straßen- baum	Feld- hecke
Acer campestre	Feld-Ahorn		×	×	×
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	×		×	×
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	×		×	×
Alnus glutinosa	Schwarze-Erle		×		×
Betula pendula	Birke	×		×	×
Carpinus betulus	Hainbuch		×	×	×
Fagus sylvatica	Rot-Buch	×			×
Fraxinus excelsior	Esche	×			×
Prunus avium	Vogel-Kirsche		×		×
Prunus padus	Trauben-Kirsche		×		×
Quercus petraea	Trauben-Eiche	×		×	
Quercus robur	Stiel-Eiche	×		×	
Salix alba	Silber-Weide	×			×
Sorbus domestica	Speierling		×	×	
Sorbus torminalis	Elsbeere		×	×	×
Tilia cordata	Winter-Linde	×		×	×
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	×		×	×
Ulmus glabra	Berg-Ulme	×			×
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Geeignet für Spielplätze			
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne		×		
Carpinus betulus	Hainbuche		×		
Cornus mas	Kornelkirsche		×		
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel		×		
Coryllus avellana	Gewöhnliche Hasel		×		
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn				
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn				
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen				
Frangula alnus	Faulbaum				
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster				
Prunus spinosa	Schlehe				
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn				
Rosa canina	Echte Hunds-Rose				
Rosa rubignosa	Wein-Rose				
Salix caprea	Sal-Weide		×		
Salix cinerea	Grau-Weide		×		
Salix purpurea	Purpur-Weide		×		
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder				
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder				
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball				
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball				