



LUDWIGSBURG

Anlage 2

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06

Textliche Festsetzungen

Ludwigsburg, 11.11.2016

Bearbeitung:

Stadt Ludwigsburg

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Allgemeines

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

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

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet – WR (§ 3 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 3 (2) BauNVO

- Wohngebäude,
- Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.

Ausnahmsweise können nach § 3 (3) BauNVO zugelassen werden

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zulässig sind gemäß § 3 (4) BauNVO auch solche Wohngebäude, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

2.1 GRZ Grundflächenzahl (§ 17, 19 BauNVO)

- gemäß Planeintrag als Höchstmaß –

Gemäß § 19 (4) BauNVO darf die festgesetzte Grundflächenzahl bei Anrechnung von Flächen für Tiefgaragen ausnahmsweise auf bis zu 0,8 überschritten werden. Für Baugrundstücke ohne Tiefgarage ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Nrn. 1 - 3 BauNVO bis zu 50 vom Hundert zulässig.

2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB), § 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe über N. N. (EFH) ist durch Planeintrag festgesetzt. Von dieser Höhe darf ausnahmsweise nach unten oder oben um max. 0,50 m abgewichen werden. Als EFH gilt jeweils die Fertigfußbodenhöhe.

Sind in einem Baufenster mehrere Erdgeschossfußbodenhöhen eingetragen, sind die Erdgeschossfußbodenhöhen bei dazwischen liegenden Einzelgebäuden aus den festgelegten Werten zu interpolieren. Sofern es sich um ein Gebäude handelt, ist dieses in mindestens zwei Höhenebenen auszuführen.

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

– siehe Planeintrag –

- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)



offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO):

Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

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

- siehe Planeintrag -

Untergeordnete Gebäudeteile wie Balkone, Erker oder Vorbauten bis 5 m Länge und 1,50 m Tiefe dürfen die festgesetzte Baugrenze überschreiten, wenn ihre Gesamtlänge nicht mehr als 50 % der Gebäudelänge beträgt. Die geltenden abstandsrechtlichen Vorschriften nach LBO sind von dieser Regelung unberührt.

Tiefgaragen dürfen die Baugrenzen überschreiten.

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Hauptwandflächen der Hauptbaukörper sind parallel zu den Baugrenzen auszurichten.

6. Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und Tiefgaragen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Sind für das Baugrundstück keine Flächen für Stellplätze, Carports oder Garagen festgesetzt, sind diese außer in den überbaubaren Grundstücksflächen auch innerhalb der zur Verkehrsfläche orientierten Vorgartenflächen und den seitlichen Abstandsflächen bis auf Höhe der rückwärtigen (= der Erschließungsstraße abgewandten) Baugrenze zulässig.

Tiefgaragen sind auf allen Baugrundstücken zulässig.

Garagen sind mindestens 1,0 m von der Grenze zu öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, Gehwege, Fußwege, Grünflächen) abzurücken.

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Aufteilung des öffentlichen Straßenraumes ist lediglich Richtlinie für die Ausführung.

Die Verkehrsgrünflächen in und entlang der Verkehrsflächen sind mit einer dauerhaften Vegetationsstruktur (bspw. Raseneinsaat, Stauden etc.) zu versehen, vor Überfahren zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Das Verkehrsgrün darf für querende Fußwege unterbrochen werden. Grundstückszufahrten sind nur im Einzelfall ausnahmsweise zulässig.

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

Randbefassung 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.

9. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

– siehe Planeintrag –

Die mit „LR1“ bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zur Führung und Unterhaltung einer 30 kV-Stromleitung sowie weiterer Lichtwellenleiter und Kabelschutzrohre zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers (derzeit Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH) belastet.

Die mit „LR2“ bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zur Führung und Unterhaltung eines Fernmeldekabels zugunsten des zuständigen Versorgungsträgers (derzeit Zweckverband Landeswasserversorgung) belastet.

Beidseits der Leitungsmittelachsen ist ein Schutzstreifen von jeweils 0,5 m festgesetzt.

10. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

– siehe Planeintrag –

Zweckbestimmung Parkanlage

Die bezeichnete Fläche ist als Parkanlage für den Aufenthalt von Kindern und Erwachsenen gewidmet.

Innerhalb der Fläche ist neben der grünordnerischen Gestaltung die Anlage von Fuß- und Radwegen sowie von Aufenthaltszonen und baulichen Einrichtungen zulässig (z.B. Spielplätze, Spielgeräte, Treffpunkte).

11. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

11.1 Anlegen einer Extensivwiese

Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Extensivwiese anzulegen bzw. zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Wege, Plätze sowie deren Unterbau sind wasserdurchlässig auszuführen bzw. zu erhalten.

11.2 Ableitung des Oberflächenwassers

Das gesamte Oberflächenwasser des Baugebiets ist vor Verschmutzung zu schützen, getrennt vom Schmutzwasser in das Entwässerungssystem einzuleiten und zur Verdunstung bzw. Rückhaltung den Regenrückhaltebecken in den öffentlichen Grünanlagen zuzuführen.

Die Anlage von Zisternen zur Sammlung von Regenwasser und Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

12. Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

Für alle Pflanzgebote und Pflanzbindungen gilt, dass sich die Artenzusammensetzung der Bäume nach den Standorteigenschaften ausrichten muss. Entlang von Straßen und befestigten Plätzen sind Arten aus der Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) bzw. der unter Pkt. C „Hinweise“ beigefügten Artenverwendungsliste zu wählen. Giftige Arten dürfen nicht verwendet werden. Der durchwurzelbare Raum für einen Baum sollte grundsätzlich mindestens 14 - 20 m³ betragen.

12.1 Einzelpflanzgebote

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind Laubbäume I. Ordnung (Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 18-20) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzstandorte dürfen um bis zu 5,0 m vom Planeintrag abweichen. Die Baumscheibe ist dauerhaft zu begrünen und vor Überfahren zu schützen. Ein ausreichend durchwurzelbarer Raum ist sicherzustellen.

Für die Ausführung im Straßenraum sind die „Richtlinien für die Herstellung von Baumquartieren auf Standorten in Verkehrsflächen“ des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen der Stadtverwaltung Ludwigsburg zu beachten.

12.2 Dachbegrünung

Pult- und Flachdächer der obersten Geschosse sowie alle Garagendächer und Dachflächen von Carports sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind als Dachterrassen genutzte Flächen sowie benötigte Dachflächen für Solaranlagen. Begrünungen sind auf den Hausdächern mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm, auf den Dächern von Garagen und Carports mit 8 cm auszubilden und mit Sukkulenten, Gräsern, Wildkräutern usw. vorzunehmen. Das Anbringen von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig.

12.3 Tiefgaragenbegrünung

Die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen oder sonstigen unterirdischen Nebenanlagen sind mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm auszuführen und zu begrünen.

Über die Oberfläche ragende Wände von Tiefgaragen sind entweder mit einer Erdüberdeckung anzufüllen und zu bepflanzen, mit einer davor gepflanzten Hecke oder mit einer Wandbegrünung mit Rankhilfe im Abstand von jeweils maximal 1,5 m zu versehen, zu erhalten, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

12.4 Flächige Pflanzgebote – Pfg –

- Pflanzung von Laubgehölzen zur Ortsrandeingrünung

Auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen sind zur Eingrünung des Ortsrandes heimische, standortgerechte Laubgehölze (Arten siehe Pflanzenliste unter Pkt. C „Hinweise“) zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

12.5 Einzelpflanzbindungen

Auf den im Plan gekennzeichneten Standorten sind die vorhandenen Bäume zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese durch standort-gerechte Laubbäume I. Ordnung zu ersetzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Die neuen Pflanzstandorte können um bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen. Die Baumscheibe ist dauerhaft zu begrünen und vor Überfahren zu schützen. Ein ausreichend durchwurzelbarer Raum ist sicher-zustellen. Die DIN 18916 und das zum Straßenraum hin erforderliche Licht-raumprofil sind zu beachten. Für die Nachpflanzungen gelten die Mindest-qualitäten Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 18 - 20.

12.6 Flächige Pflanzbindungen – Pfb -

Die innerhalb der flächigen Pflanzbindung -Pfb- vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind diese durch standortgerechte Laubbäume I. Ordnung innerhalb der flächigen Pflanzbindung zu ersetzen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen.

B. Örtliche Bauvorschriften

1. Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform, Dachneigung

– siehe Planeintrag –

FID = Flachdach bis 3° Neigung

PuD = Pultdach mit 4 bis 12° Neigung

SchD = Schrägdach

Zusammengesetzte Dächer der Mehrfamilienhäuser nördlich der Straße „Am Sonnenberg“ sind auch mit unterschiedlicher Dachneigung einzelner Teilflächen zulässig, wenn die flächenmäßig dominierende Dachfläche eine Neigung zwischen 4 und 12° aufweist. Alle Dächer der Mehrfamilienhäuser sind in gleicher Form und Ausrichtung auszuführen.

Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.

1.2 Dacheindeckung

Pult- und Flachdächer der obersten Geschosse sowie alle Garagendächer und Dachflächen von Carports sind zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Ausgenommen sind als Dachterrassen genutzte Flächen sowie benötigte Dachflächen für Solaranlagen. Vgl. hierzu auch Ziffer A 12.2.

Unbeschichtete Metallabdeckungen aus Blei, Kupfer und Zink sind als Dachflächen unzulässig.

1.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben, Zwerchhäuser, Zwerchgiebel) sind bei Gebäuden mit Flach- oder Pultdächern unzulässig.

1.4 Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie

Aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) müssen einen Abstand von mindestens 1,0 Metern von der Dachkante einhalten. Dies gilt nicht für in die Dachfläche integrierte Anlagen.

1.5 Fassadengestaltung

Die Farbe der Individualgebäude (Einzelhäuser und Doppelhäuser) darf als Grundfarbe aus dem Farbspektrum Weiß, helles Ocker und helles Braun bestehen und kann mit untergeordneten Fassadenelementen aus Holz, Faserzement oder Mauerziegel kombiniert werden.

Die Mehrfamilienhäuser (Geschossbauten) sind als Hauptfarbe in einem gedämpften Weiß zu halten. Einzelne Fassadenelemente (z. B. Treppenhäuser, Fensterbänder, Sockelgeschosse, Dachgeschosse) sind als Nebenfarbe aus dem Farbspektrum Rot, Braun, Ocker, Grau und Gelb auszuführen. Ergänzende Fassadenelemente können aus Holz, Faserzement oder Mauerziegeln bestehen und sind auf die verwendete Nebenfarbe abzustimmen. Das Farbkonzept ist mit der Stadtverwaltung Ludwigsburg (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung und Bürgerbüro Bauen) abzustimmen.

Photovoltaikanlagen dürfen generell in die Gestaltung der Fassade integriert werden.

Brüstungen bzw. Geländer von Balkonen der Mehrfamilienhäuser sind transluzent bis blickdicht zu gestalten und in Material und Farbe an das Gebäude oder an die Fassadenelemente anzupassen.

Grelle und leuchtende Farben sind generell unzulässig.

Vordächer dürfen bis maximal 1,2 m Tiefe aus der Fassade ragen. Briefkasten-anlagen bei Mehrfamilienhäusern sind entweder unauffällig in der Fassade oder im Erdgeschoss der Gebäude zu integrieren.

1.6 Müllbehälterstandplätze

Die Standorte für Müllbehälter sind, sofern sie außerhalb des Wohngebäudes untergebracht werden, einzugrünen oder mit einer Verkleidung zu versehen, die in ihrer Materialität dem Gesamterscheinungsbild des Wohngebäudes angepasst ist. Die Lage und Gestaltung ist in den eingereichten Bauunterlagen nachzuweisen.

1.7 Nebenanlagen

Spiel-, Geräte- oder Holzlagerhütten sind an eine Garage, einen Carport oder in das Hauptgebäude zu integrieren. Sofern dies nicht möglich ist, ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten und die Anlage zum öffentlichen Raum durch eine Bepflanzung abzuschirmen. Spiel- und Gerätehütten oder Pavillons dürfen eine maximale Grundfläche von 10 m² sowie eine Gesamthöhe von 3,5 m nicht überschreiten.

Von den o.g. Festsetzungen sind bauliche Anlagen auf den Mehrfamilienhausgrundstücken zum Abstellen von Müll- und Wertstoffbehältern sowie von Fahrrädern ausgenommen.

2. Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen und Automaten sind nur auf den überbaubaren Grundstücks-flächen zulässig. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Ansichtsfläche des Werbeträgers von 1,0 m² zulässig. Sie dürfen die Brüstungsoberkante des 1. Ober-geschosses nicht überschreiten und müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen. Beleuchtete Werbeanlagen und Werbeanlagen mit in kurzen Abständen wechselndem Licht, Videowände oder Lichtlaufbänder sind unzulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen, Sichtschutzwände und Stützmauern

Als Einfriedungen zum öffentlichen Raum (Straßenverkehrsflächen und öffentliche Grünflächen) sind lebende Einfriedungen in Form von beschnittenen oder frei wachsenden Hecken bis 1,5 m Höhe sowie tote Einfriedungen in Form von Holzzäunen, Metallzäunen oder Mauern bis 0,9 m Höhe zulässig. Dies gilt nicht für aufgefüllte/hinterfüllte Stützmauern. Maschendraht- und Metallzäune sind nur zulässig, wenn sie in eine Hecke integriert werden.

Sichtschutzwände zwischen den Terrassen von einzelnen Wohneinheiten sind mit der Fassade des Gebäudes abzustimmen und dürfen eine Länge von 3,0 m (gemessen vom Hausgrund) und eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten.

Die Absturzsicherung bei Stützmauern ist in eine Hecke zu integrieren.

3.2 Gestaltung der unbebauten Flächen

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Oberflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten, der Zufahrten zu Garagen und Carports sowie alle privaten Wege und Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen.

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu begrünen, sofern sie nicht für Nebenanlagen, Zugänge, Zufahrten und Stellplätze in Anspruch genommen werden.

4. Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne oder Satellitenempfangsanlage zulässig.

5. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im Plangebiet sind sämtliche Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen unterirdisch zu verlegen.

6. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Abweichend zu § 37 (1) LBO sind bei Einzelhäusern („freistehendes Einfamilienhaus“) und Doppelhäusern pro Wohnung mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Bei 2 Wohnungen pro

Einzelhaus oder Doppelhaushälfte sind 3 Stellplätze nachzuweisen. „Gefangene“ Stellplätze können angerechnet werden.

Für die Mehrfamilienhäuser sind 1,5 Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen. Bruchzahlen sind auf den nächsthöheren Wert aufzurunden.

C. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

1. Baugrund, Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gipskeuper-Formation, die von Löss oder Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit (vermutlich zw. 2 und 8 m) überdeckt sind. Verkarstungserscheinungen durch unterirdische Gipsauslösung, wie Erdfälle, sind nicht gänzlich auszuschließen.

Weiterhin ist ein oberflächennahes saisonales Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu beachten. Zudem ist insbesondere im südlichen Bereich des Baufeldes mit oberflächennahem Grundwasser zu rechnen.

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen werden insbesondere im südlichen Plangebiet gemäß DIN 4020 empfohlen. Unter den nach Süden hin in der Mächtigkeit abnehmenden quartären Überdeckungen ist mit leicht gespanntem Grundwasser in den Verwitterungsschichten des Gipskeupers zu rechnen.

2. Wasserschutzgebiete, Grundwasserschutz

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte der Wasserbehörde unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

Auf die Lage innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Hoheneck wird verwiesen (Solebrunnen Hoheneck).

3. Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Sollte während der Bauarbeiten altlastenverdächtiges Material aufgefunden werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

4. Archäologische Bodenfunde

Werden innerhalb des Plangebiets denkmalgeschützte Bodenfunde angetroffen, besteht eine Meldepflicht gemäß § 20 DSchG. Die Möglichkeit zur Fundbergung ist einzuräumen.

5. Naturschutz

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass Tierfallen vermieden werden.

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollen bei flächigen Glasfassaden Ornilux-Scheiben verwendet werden.

Grundsätzlich sollen umweltfreundliche Beleuchtungsmittel (z.B. NAV-Lampen, nach unten gerichtete nicht aufheizende Leuchten, für Insekten ungefährliche Gehäuse oder alternativ moderne LED-Leuchten) eingesetzt werden.

6. Artenschutz

Auf die „Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung“ (Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, Stuttgart vom 04.11.2016) sowie die darin enthaltenen Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung: Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung, Installation von Fledermauskästen) wird verwiesen.

7. Bodenschutz

Im Plangebiet stehen hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung bewegt sich zwischen L 4 Lö 72/79 und L 3 Lö 78/83.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutz-gesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (vgl. Regelungen zum Schutz des Bodens, Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, November 2015).

8. Immissionsschutz

Für haustechnische Anlagen wird auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für reine Wohngebiete nach der TA Lärm von 50 dA(A) tags und 35 dA(A) nachts hingewiesen.

9. Telekommunikationsanlagen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen/–leitungen der Deutschen Telekom AG. Diese sind bei Planung und Bauausführung (Tiefbau und Hochbau) zu beachten. Die genaue Lage ist mit dem Leitungsträger im Vorfeld abzustimmen.

10. Bepflanzungen und Artenverwendungsliste

Bei Anpflanzungen im Geltungsbereich sollten vorwiegend gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Ludwigsburg verwendet werden, die der heimischen Tierwelt einen entsprechenden Lebensraum bieten können. Die Verwendung von nicht heimischen Nadelgehölzen (insbesondere Hecken) ist unerwünscht. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) stammen. Die folgende Liste gibt Hinweise auf eine Artenauswahl.

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Gewöhnl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	I. Ordnung
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	I. Ordnung
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	I. Ordnung
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	II. Ordnung
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	II. Ordnung
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	I. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	
möglich sind auch regionaltypische Hochstamm-Obstsorten		
* Bäume I. Ordnung: Großbäume, 20 bis 30 m, Bäume II. Ordnung: Kleinbäume und mittelhohe Bäume, 7 bis 20 m		