



## GEMEINDE SIMMOZHEIM - Lkr. Calw

### Textteil und örtliche Bauvorschriften nach LBO

zum Bebauungsplan

"Mühlweg - Goethestraße II"

*[Hinweis: Gegenüber der ersten Entwurfsfassung geänderte oder ergänzte Textpassagen sind durch Randsignatur gekennzeichnet.]*

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S 466)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zul. geändert durch Art. 2 G v. 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl 19 S. 615)

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

### 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff.1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude sowie
- Nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

### 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

#### 2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan (siehe Eintrag Nutzungsschablone)

#### 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 19 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan (siehe Eintrag Nutzungsschablone)

#### 2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan (siehe Eintrag Nutzungsschablone)

#### 2.4 Höhe baulicher Anlagen (HbA) (§§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt als maximale Firsthöhe, gemessen über der Bezugshöhe in m über N.N. entsprechend Planeinschrieb

**FH<sub>max</sub>** = maximale Firsthöhe als Oberkante des Firstabschlusses

Anlagen für die Gewinnung alternativer Energien wie Solarzellen oder Fotovoltaikmodule sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachhaut zugelassen; sie sind jedoch mindestens 1,0 m von der Traufe aus einzurücken

##### 2.4.1 Bezugshöhe

*Die im Plan dargestellten Bezugshöhen (BZH) sind als Höchstmaße festgesetzt und werden, bezogen auf die angrenzende Straßenachse und gemessen in der Mitte der Gebäude, entsprechend dem Planeinschrieb festgelegt.*

### 3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise, wobei Gebäude ausschließlich als Einzelhäuser zu errichten sind. Die Gebäudelänge ist auf maximal 13,0 m beschränkt

### 4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Für untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO sind folgende Überschreitungen zulässig:

- a) Balkone, Vordächer, Freitreppen und eingeschossigen Erker, jeweils bis 1,50 m Tiefe und auf eine Länge von max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge.
- b) Gesimse, Dachvorsprünge, Fallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

**5 Zahl der Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

**6 Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäudeorientierungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen und einzuhalten. Nebenfirsten, Quergiebel, Zwerchhäuser etc. sind nicht zulässig. Auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften nach II.1.2 wird verwiesen.

**7 Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Pro Grundstück ist maximal 1 Doppelgarage zulässig.

Überdachte Stellplätze / Carports sind Stellplätze in Form eines Bauwerks aus Pfosten mit Dach. Sie dürfen mit maximal einer Seitenverkleidung errichtet werden und keine Toranlage aufweisen. Garagen sowie Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstückfläche zu errichten

Offene Stellplätze sind in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zwischen straßenseitiger Grundstücksgrenze und straßenseitiger Baugrenze mit einem Mindestabstand von 2,5 m von der Straßengrundstücksgrenze zulässig.

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

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist nur eine Nebenanlage als Gebäude je Grundstück zulässig.

Anlagen für die Kleintierhaltung, wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen sind im Plangebiet unzulässig.

**9 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Profilgestaltung innerhalb der Verkehrsflächen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Von der Möglichkeit der Ausweisung einzelner Bestandteile der Verkehrsflächen wird kein Gebrauch gemacht und die Verkehrsflächen werden somit nicht nach besonderen Zweckbestimmungen gegliedert.

**10 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken ebenso zu dulden wie die Straßenbeleuchtung und Masten einschließlich deren Betonfundamenten.

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

- 11.1 Allgemeiner Schutz von Tieren und Pflanzen sowie besonderer Artenschutz  
Das Fällen oder Abräumen von Gehölzen ist entsprechend den Bestimmungen des § 43 NatSchG-BaWü auf das Winterhalbjahr zu beschränken.

**12 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Bei Baumpflanzungen ist das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der FLL zu berücksichtigen.

- 12.1 Pflanzgebote/-verpflichtungen auf den Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind grundsätzlich, soweit sie nicht durch andere zulässige Befestigungen oder Nutzungen wie Garagen, Zufahrten, Zugänge, Höfe, Terrassen etc. in Anspruch genommen werden, unter Verwendung von Arten der Pflanzlisten 2 und 4 dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Zur Grundstücksabgrenzung sind ausschließlich geschnittene Hainbuchenhecken o.ä. zu verwenden. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Verwendung von Nadelgehölzen ist insbesondere zur Grundstückseinfriedung nicht zulässig.

Die durch nachfolgende Festsetzungen vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

*pfg 1: Laubbäume auf den Baugrundstücken*

Pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer Laubbaum in der Qualität H 3xv mB StU 18-20 der Pflanzenliste 2 oder ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Obstgehölze wird Pflanzenliste 3 sowie die Verwendung von Sämlingsunterlagen empfohlen.

Der Erhalt des vorhandenen Baumbestandes kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden. Bei Abgang oder Entfernung eines der vorhandenen Obstbäume ist der Ersatz durch einen gebietsheimischen Laubbaum in der Qualität Sol 3xv mB StU 20-25 der Pflanzenliste 2 zu erbringen.

*pfg 2: Gartenrandbereiche*

In den an die Freiraumbereiche angrenzenden Gartenflächen sind ein- bis zweireihige, geschlossene Gehölzpflanzungen mit mindestens 1,50 m Breite aus ausschließlich gebietsheimischen, standorttypischen Sträuchern der Pflanzenliste 4 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 12.2 Pflanzgebote/-verpflichtungen auf öffentlicher Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

*pfg 3: Grünfläche*

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche ist in ihrem nicht befestigten Teil als extensive Wiesenfläche (2-schürige Mahd) mit einer Gras-Kräuter-Mischung aus regionalem Saatgut entsprechend § 44 NatSchG des Landes Baden-Württemberg anzulegen und am Rand zu den angrenzenden Baugrundstücken mit ausschließlich gebietsheimischen Sträuchern und einheimischen Laubbäumen mit mindestens Stammumfang 16 - 18 aus Gehölzen der Pflanzlisten 2 und 4 zu bepflanzen. Die Befestigung von Wegen und Plätzen ist bis zu einem Versiegelungsgrad von 20% zulässig..

### 12.3 Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

#### *pfb 1: Pflanzbindung zur Erhaltung von Einzelgehölzen*

Die gekennzeichneten Bäume sind aufgrund ihres ortsbildprägenden Charakters und ihrer Bedeutung für die Avifauna dauerhaft zu erhalten. Erdarbeiten jeglicher Art wie Leitungsgräben usw. sind im Baumschonbereich um den Stamm zur Sicherung des Wurzelballens zu vermeiden. Erdarbeiten jeglicher Art dürfen nur unter Berücksichtigung der Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) durchgeführt werden.

Bei Abgang ist mindestens ein neuer, standortgerechter Baum aus Pflanzenliste 2 als Solitär / H 3xv mB, StU 20-25 zu pflanzen.

## **II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)**

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)**

#### **1.1 Dachform**

Zulässig sind Satteldächer mit gleicher Neigung beider Dachflächen gemäß Planeinschrieb. Sonderdachformen können aus energietechnischen Gründen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus dem Planeinschrieb:

- a) Satteldach 30° bis 38°

Nebenanlagen sowie Garagen sind entweder in das Hauptgebäude einzubeziehen oder freistehend, jedoch ausschließlich mit Satteldächern in gleicher Neigung zulässig.

Carports / überdachte Stellplätze können auch in Flachdachbauweise erstellt werden und sind in diesem Fall mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

#### **1.2 Dachaufbauten**

Ab einer Dachneigung von 30° sind pro Dachseite jeweils entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf einer horizontal verlaufenden Fluchtlinie zulässig. Als Dachaufbauten werden ausschließlich Gauben zugelassen. Die Summe der Gaubenlänge und Dacheinschnitte ist auf max. 50 % der Firstlänge begrenzt.

Dachaufbauten mit einer Höhe von max. 1,50 m (zwischen Oberkante Dachhaut und Oberkante Dachaufbau gemessen) und max. der halben Länge der dazugehörigen Traufseite sind zulässig, wenn die Abstände zum First und zur Traufe mind. 1,0 m (jeweils senkrecht in der Ansicht gemessen) und zum Ortgang mind. 2,5 m betragen und sie allseitig von Dachflächen umschlossen sind.

Dacheinschnitte sind mit einer max. Länge von 3,0 m zulässig, wenn die Abstände zum Ortgang mind. 2,5 m betragen und sie allseitig von Dachflächen umschlossen sind

Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind gleich zu gestalten. Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

#### **1.3 Dachdeckung**

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien wie Ziegel- oder Dachbetonstein in grauen, anthrazitfarbenen oder roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Sonnenkollektoren sind generell zulässig. Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen könnten, sind nicht zulässig.

Werden benachbarte Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in Gestaltung und Material aufeinander abzustimmen.

### **2 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

### **3 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### **3.1 Nicht bebaute Teile**

Die nicht durch Pflanzgebote belegten und nicht überbaubaren Flächen, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen in Anspruch genommen sind, sowie die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für

Pflanzen und Tiere ist die Gestaltung möglichst naturnah und überwiegend mit gebietsheimischen standorttypischen Gehölzen der Pflanzenlisten 2, 3 und 4 auszuführen.

### 3.2 Einfriedungen

Es sind an den Außengrenzen der Baugrundstücke nur lebende Einfriedigungen als geschnittene oder frei wachsende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen (s. Pflanzenliste 4) zulässig. Diese dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten. Zäune sind bis maximal 1,20 m Höhe zulässig, sofern sie in die Pflanzung integriert werden. Mauern sind bis max. 0,30 m Höhe zulässig, hinterpflanzt mit einer Hecke.

An den Grundstücksgrenzen zwischen den privaten Grundstücken sind nur umpflanzte Zäune aus Drahtgeflecht, Stahl oder Holz bis max. 1,20 m Höhe oder geschnittene und frei wachsende Hecken bis max. 1,50 m Höhe unter Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 2 und 4 zulässig.

Auf die Vorgaben aus Punkt I 12.1 zur Pflanzenverwendung und dem Ausschluss von Nadelgehölzen wird verwiesen.

### 3.3 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist. Die Höhenlage für unbebaute Flächen ist das natürliche Gelände. Abweichungen durch Aufschüttung oder Abgrabung sind nur zulässig zur Angleichung der Geländehöhe an die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bzw. das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus topographischen Gründen oder konstruktiv unumgänglich sind.

Bei Auffüllung sind die Hinweise zum Bodenschutz zu beachten. Auf Pkt. III. 6 ff. wird grundsätzlich verwiesen.

### 3.4 Wege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze

Hofflächen, Erschließungswege, Zufahrten, Stellplätze (offene und überdachte Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, wassergebundenen Decken, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Terrassen auf den privaten Grundstücken können bis zu einer Gesamtfläche von maximal 16 m<sup>2</sup> wasserundurchlässig ausgeführt werden.

### 3.5 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen bzw. Garagen auf den Baugrundstücken gemäß § 37 Landesbauordnung BW wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

### **III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften und sonstige Hinweise**

#### **1 Artenschutzrechtliche Aspekte**

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG<sub>neu</sub> vor allem bezüglich dort eventuell nistender Vogel- oder Fledermausarten ist bei Fällen von Gehölzen vorab sicherzustellen, dass keine Nist- und Quartierstätten solcher Tiergruppen betroffen sind. Ggf. sind zur Herstellung von Ersatzbrutstätten für höhlenbrütende Vogelarten (Star, Feldsperling, Meise) vor dem Fällen vorhandener Gehölze in unmittelbarer Nachbarschaft mindestens 2 Nistkästen/ Baum aufzuhängen.

#### **2 Zeitliche Baubeschränkungen**

Aus artenschutzrechtlichen Gründen ist zum Schutz möglicher Vorkommen Europäischer Vogelarten die Baufeldfreimachung und Gehölzrodung auf den Zeitraum Oktober bis einschl. Februar eines jeden Jahres zu beschränken. Im Zuge von Baugenehmigung können Ausnahmen zugelassen werden, sofern durch Einzelnachweis ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

#### **3 Bauantrag**

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben. Die Außenanlagen sind in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen detaillierte Aussagen trifft. Die Einfriedigungen sind ebenfalls darzustellen.

#### **4 Fassadenbegrünung**

Fassaden von Gebäuden und Bauteilen sollen an geeigneten Stellen mit einer Begrünung versehen werden (Liste geeigneter Rank- und Kletterpflanzen s. Anhang).

#### **5 Energiekonzept**

Alle Gebäude sollen mindestens dem Kfw-Effizienzhaus-Standard 70 nach EnEV 2009 für Einfamilienhäuser entsprechen (= Jahres-Primärenergiebedarf maximal 70 % und Transmissionswärmeverlust maximal 85 % der Werte für das Referenzgebäude nach ENEV 2009).

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind als ergänzende Einrichtungen zur Erzeugung von Wärmeenergie regenerative Energiesysteme erwünscht. Der Einbau von Solarkollektoren, photovoltaischen Anlagen und Wärmepumpen zur Brauchwassererwärmung und Energieerzeugung sollte angestrebt werden.

Auf die "Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung - EnEV)" wird verwiesen.

#### **6 Bodenschutz**

- a) Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7, und der Bodenschutzverordnung, insbesondere § 12, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.
- b) Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des



Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg. Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

- c) Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungsmaßnahmen eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.
- d) Zu Beginn der Bauarbeiten ist der humose Oberboden abzuschleppen und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Oberboden nach erfolgter Untergrundlockerung in den Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.
- e) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- f) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.
- g) Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

## **7 Grundwasserschutz**

- a) Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone - Zone III A - des durch RVO des RP Karlsruhe vom 01.02.2008 festgesetzten WSG für die Trinkwasserfassungen Simmozheim und Weil der Stadt. Erdwärmesonden sind lt. RVO nicht zulässig.
- b) Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gemäß § 37 (4) Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.
- c) Eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit muss dem alten Ableitungssystem zugeführt werden. Hierfür ist ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drainagen sind generell ausgeschlossen.

## **8 Zisternen zum Sammeln von Regenwasser von Dachflächen**

Auf den privaten Baugrundstücken werden zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion empfohlen. Das Retentions-/ Speichervolumen sollte 25- 30 l/m<sup>2</sup> Dachfläche nicht unterschreiten. Der Überlauf ist an die Regenwasserkanalisation anzuschließen und gegen Rückstau zu sichern.

## **9 Haltevorrichtungen**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 (1) BauGB).

## **10 Denkmalschutz**

Bei Bodenfunden haben die am Bau beteiligten Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Die Funde sind den Denkmalschutzbehörden bekanntzugeben.

## Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b> .....	21.10.2011
Öffentliche Bekanntmachung .....	29.10.2011
<b>Abstimmung mit Fachbehörden und TöB nach § 4 (1) BauGB</b> .....	19.07. – 15.09.2011
<b>Information der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB</b>	
Einsichtnahme .....	19.07. - 19.08.2011
<b>Beteiligung der Fachbehörden und TöB nach § 4 (2) BauGB</b> .....	11.11. – 19.12.2011
<b>Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB</b>	
Auslegungsbeschluss .....	27.10.2011
Öffentliche Bekanntmachung .....	04.11.2011
Auslegung .....	14.11. – 14.12.2011
<b>Satzungsbeschluss</b> .....	16.02.2012
(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	
<b>Ortsübliche Bekanntmachung</b> .....	24.02.2012
<b>Inkrafttreten</b> .....	24.02.2012
(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	

Aufgestellt:

Simmozheim,

---

Der Bürgermeister

H. Mayer

## ANHANG - PFLANZENLISTEN

Zur Ausführung der Pflanzgebote sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze (in den Listen kursiv hervorgehoben) oder lokale Obstsorten zu verwenden.

### Pflanzenliste 1: Klein-/mittelkronige straßenbegleitende Laubbäume

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitzahorn
<i>Aesculus x carnea</i> 'Briotii'	Scharlach-Roßkastanie
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
<i>Sorbus aria</i>	<i>Mehlbeere</i>
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>

### Pflanzenliste 2: Bäume für Baugrundstücke

#### kleinkronig

<i>Crataegus</i> 'Carrierei'	Apfeldorn
<i>Crataegus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Rotdorn
<i>Malus</i> in Sorten	Zierapfel
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Vogelkirsche
<i>Prunus</i> in Sorten	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

#### mittelkronig

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	<i>Vogelkirsche</i>
<i>Pyrus communis</i>	Wildbirne
<i>Sorbus aucuparia</i>	<i>Vogelbeere</i>

### Pflanzenliste 3: Großsträucher und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Berberis spec.	Berberitze, Sauerdorn
Buddleia davidii	Schmetterlingsflieder
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
Cornus mas	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>

### **Pflanzenliste 3: Großsträucher und Sträucher**

<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>
<i>Philadelphus spec.</i>	<i>Gartenjasmin (in Sorten)</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Rosa multiflora</i>	<i>Vielblütige Rose</i>
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	<i>Bibernellrose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Weinrose</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Roter Holunder</i>
<i>Spirea arguta</i> ; <i>Spirea x cinerea</i> ,	<i>Spierstrauch</i>
<i>Spirea x vanhouttei</i>	
<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Flieder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

### **Pflanzenliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung**

<i>Aristolochia durior</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis spec.</i>	<i>Waldrebe (in Sorten)</i>
<i>Clematis vitalba</i>	<i>Gemeine Waldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletter-Hortensie</i>
<i>Lonicera caprifolium</i>	<i>Jelängerjelleber</i>
<i>Lonicera henryi</i>	<i>Immergrünes Geißblatt</i>
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Parthenocissus tricuspidata</i> 'Veitchii'	
<i>Polygonum aubertii</i>	<i>Schling-Knöterich</i>
<i>Wisteria sinensis</i>	<i>Blauregen</i>

### **Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung**

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Schafgarbe</i>
<i>Acinos arvensis</i>	<i>Gemeiner Steinquendel</i>
<i>Allium schoenoprasum</i>	<i>Schnittlauch</i>
<i>Alyssum alyssoides</i>	<i>Kelch-Steinkraut</i>
<i>Anthemis tinctoria</i>	<i>Färber-Kamille</i>
<i>Anthyllis vulneraria</i>	<i>Wundklee</i>
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	<i>Quendelblättriges Sandkraut</i>
<i>Bromus tectorum</i>	<i>Dachtrespe</i>
<i>Calamintha acinos</i>	<i>Steinquendel</i>
<i>Campanula rapunculus</i>	<i>Rapunzel-Glockenblume</i>

**Pflanzenliste 5: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung**

<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Festuca glauca</i>	Blauschwingel
<i>Festuca ovina spec.</i>	Schafschwingel
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Inula salicina</i>	Weidenalant
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenknautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margarite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Papaver argemon</i>	Sandmohn
<i>Picris hieracoides</i>	Gemeines Bitterkraut
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Poa compressa</i>	Flaches Rispengras
<i>Poa prat. ssp. angustifolia</i>	Wiesenrispengras
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Reseda lutea</i>	Gelber Wau
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salber
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum reflexum</i>	Felsenfetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edelgamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefmütterchen