

Landkreis Ludwigsburg

**Bebauungsplan
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (§74 LBO)
„Korntal West“**

Textteil

A Rechtsgrundlagen

A 1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

A 3. Überleitungsvorschrift

Gemäß § 245 c der Baugesetzbuch-Novelle vom 20. Juli 2017 können Verfahren, (abweichend von § 233 Abs.1 Nr. 1 BauGB) die förmlich vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet worden sind, nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden, wenn die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Abs.1 Nr. 2 BauGB bleibt unberührt.

B Geltungsbereich/ Inkrafttreten

B 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist im Lageplan vom 15.04.2019/ 10.10.2019 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

B 2. Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden sämtliche bisher geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften innerhalb des Geltungsbereichs ungültig.

C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

C 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

C 1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Zulässig sind:

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

Ausnahmsweise zulässig sind:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Nicht zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

C 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 19 BauNVO) Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3 und WA 4

In den Gebieten mit der Kennzeichnung WA 1.1 bis WA 4 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

WA 3 und WA 4

In den Gebieten mit der Kennzeichnung WA 3 und WA 4 ist zusätzlich eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bei Mittelhäusern bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig

WA 5, WA 5.1 und WA 6

In den Gebieten mit der Kennzeichnung WA 5 bis WA 6 ist beim Bau von Tiefgaragen (siehe C 4.3/ C 13.6) eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

C 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern anhand der Gebäudehöhe (GBH) sowie bei Satteldächern anhand der Trauf-/ Firsthöhe (TH/ FH) entsprechend Einscrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt. Die Höhe wird als Höchstgrenze bzw. als Mindest-/ Höchstgrenze festgesetzt.

Gebäudehöhe (GBH)

Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 15.) und der obersten Begrenzung des Daches einschließlich Attika. Die Gebäudehöhe (GBH) kann durch technisch bedingte Aufbauten und Anlagen zur Energieversorgung (z.B. zur Nutzung der Sonnenenergie, Luft-Wärmepumpen etc.) um max. 1,75 m überschritten werden (siehe D.1.2).

Traufhöhe (TH)

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe C 15.) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) (siehe C 15.) und der Oberkante des Firstabschlusses.

C 2.3 Zahl der Vollgeschosse

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in die Planzeichnung bzw. in die Nutzungsschablone festgesetzt.

C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)

C 3.1 Bauweise

Bauweise entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone bzw. in die Planzeichnung.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E/D offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

DH/H offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO):
Es sind ausschließlich Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

a₁ (E) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil

gekennzeichnet) von 10,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.

- a₂ (E/D) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) von 12,00 m zulässig. Je Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.
- a₃ (K) abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO):
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wird eine einseitige Grenzbebauung („Kettenhäuser“) festgesetzt. Es muss auf die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden. Liegt die nördliche Grundstücksgrenze außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, gilt die offene Bauweise.
Die maximale Gebäudelänge parallel zum Verlauf der angrenzenden Verkehrsfläche (in der Planzeichnung mit Bezugspfeil gekennzeichnet) darf maximal 8,00 m betragen.

C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassen bis zu einer Tiefe von 5,00 m und einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Terrassenüberdachungen bis zu einer Tiefe von 3,00 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden; Terrassenüberdachungen bei Doppel- und Reihenhäusern sind dabei ohne Abstandsflächen entlang der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist mit Balkonen, Treppenhäusern, Vorbauten und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m allgemein zulässig, soweit die Abstandsflächenvorschriften der Landesbauordnung eingehalten werden.

C 3.3 Stellung baulicher Anlagen

Firstrichtung der Gebäudehauptkörper bei Satteldächern entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.

C 4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

C 4.1 Garagen, überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen (GA) und überdachte Stellplätze (Carports-CP) sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur innerhalb der hierfür in der Planzeichnung ausgewiesenen Flächen (GA/ CP) zulässig. Mit Garagen ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,50 m sowie mit Carports

ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. Zu anderen Seiten ist mit Garagen und Carports ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

C 4.2 Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Gegenüber öffentlichen Grünflächen (öGr) ist mit offenen Stellplätzen ein Abstand von mindestens 2,00 m einzuhalten.

C 4.3 Tiefgaragen

Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (siehe C 13.6/ D 2.2). Gegenüber öffentlichen Grünflächen (öGr) ist mit Tiefgaragen ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Mit Tiefgaragen ist gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen, mit Ausnahme von Zu- und Abfahrten, ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.

C 4.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

In den Gebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 5.1 und WA 6 gilt:

- Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind in einem Abstand von 2,00 m zum Rand der öffentlichen Grünfläche (öGr) unzulässig.
- Als Nebenanlagen sind auch Anlagen zur Energieversorgung (z.B. Batteriespeicher, Luft-Wärme-Pumpen etc.) zulässig.
- Je Grundstück ist eine Gerätehütte bis zu einer Einzelgröße von max. 20 m³ zulässig.

In den Gebieten WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3 und WA 4 gilt zusätzlich:

- Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zwischen der straßenseitig verlaufenden Baugrenze und dem Rand der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. (siehe D 2.6) .

In den Gebieten WA 5, WA 5.1 und WA 6 gilt zusätzlich:

Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb eines Abstands von 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig. Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sowie überdachte Stellplätze für Fahrräder, wenn sie einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten (siehe D 2.6).

- C 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**
(§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)
Entsprechend den Eintragungen in den Nutzungsschablonen.
- C 6. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- C 6.1 Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.
Geringfügige Abweichungen von der in der Planzeichnung eingetragenen Aufteilung der Verkehrsflächen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.
- C 6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.
Öffentliche Platzflächen N1 bis N 5
Nachbarschafts-/ Quartiersplatz mit besonderer Gestaltung.
Unterirdische Anlagen zu Energieversorgung sind zulässig.
Im Bereich der mit N1 gekennzeichneten Fläche ist eine „Mobilitätsstation“ mit Stellplätzen für Sharing-Angebote (Pkw/ Fahrrad) mit und ohne Überdachung zulässig.
- C 6.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Eintrag in der Planzeichnung.
- C 6.4 Höhenlage der Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Geringfügige Abweichungen von den in der Planzeichnung eingetragenen Straßenhöhen sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig.
- C 7. Öffentliche Grünfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (öGr)
Die öffentlichen Grünflächen (öGr) sind als Grünflächen, entsprechend ihrer Zweckbestimmung, herzustellen und dauerhaft zu erhalten.
- C 7.1 Zweckbestimmung Parkanlage**
Öffentliche Grünanlage mit Wegen, Plätzen, befestigten Sitzbereichen mit und ohne Überdachung und in die Grünfläche integrierten Spielgeräten sowie Anlagen zur Rückhaltung/ Versickerung von Niederschlagswasser und Flächen für den Artenschutz.
- C 7.2 Zweckbestimmung Kinderspielplatz**
Innerhalb der in der Planzeichnung mit „Kinderspielplatz“ gekennzeichneten Fläche ist ein Kinderspielbereich für unterschiedliche Altersgruppen und einer entsprechenden Ausstattung zulässig.

C 7.3 Zweckbestimmung Mietgärten

Innerhalb den in der Planzeichnung mit „Mietgärten“ gekennzeichneten Flächen sind Gartenparzellen zulässig. Die Parzellen sind gärtnerisch anzulegen. Pro Gartenparzelle ist eine Geschirrhütte mit einer Größe von 10 m³ zulässig.

C 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

C 8.1 Flächen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Die in der Planzeichnung abgegrenzten Flächen dienen der Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser. Die Flächen sind als Grünflächen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.

C 8.2 Verwendung versickerungsaktiver Beläge

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

C 8.3 Maßnahmen für den Natur- und Artenschutz innerhalb des Geltungsbereichs (siehe auch C 14.)

Hinweis zu C 8.3:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchungen des Büros Bioplan - Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg, wird verwiesen:

- Zusammenfassung CEF-Konzept Feldvögel in Korntal-Münchingen, vom 01.02.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- CEF-Konzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Korntal-West“ in Korntal-Münchingen, vom 08.04.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Struktureinschätzung eines Feldwegs für Wildbienen im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand August 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Untersuchung eines Löschteiches im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand 10.09.2019.

Die Untersuchungen können zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

C 8.3.1 Vermeidungsmaßnahme - V1

Flächen mit Maßnahmen zum Schutz der Eidechsenpopulation/ Nahrungsflächen für den Grünspecht am Bahndamm

Innerhalb des in der Planzeichnung mit V 1 festgesetzten Bereichs mit einer Breite von 15 m entlang des Bahndamms sind Maßnahmen zum Schutz der Eidechsenpopulation bzw. Nahrungsflächen für den Grünspecht vorzusehen:

- Reptilienschutzzaun während der Zeit der Baumaßnahmen. Der Reptilienschutzzaun ist vor Beginn der Baufeldfreimachung herzustellen.
- Schutz der Fläche vor Befahren durch Baumaschinen und Lagerung von Baumaterial,
- extensive Bewirtschaftung (Mahd, Roden von Gehölzen) unter ökologischer Baubegleitung,
- Entwicklung einer extensiv genutzten Grünfläche als ameisenreiches Grünland entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung und des CEF-Konzeptes zum Bebauungsplan „Korntal West“, Bearbeitung Büro Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg.

Die Anlage von Wegen und von Spiel- und Freizeiteinrichtungen ist in diesem Bereich nicht zulässig.

C 8.3.2 Vermeidungsmaßnahme - V2

Pflanzbindung zum Erhalt eines Teilbereichs des bestehenden Ulmenwäldchens

Innerhalb des in der Planzeichnung mit V 2 festgesetzten Bereichs, ist das bestehende Ulmenwäldchen dauerhaft als Habitat für den Grünspecht zu erhalten. Während der Bauzeit sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“, Stand 07.2014, vorzusehen. Pflegemaßnahmen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig.

C 8.3.3 Vermeidungsmaßnahme - V 3

Pflanzbindung zum Erhalt von Einzelbäumen für den Grünspecht

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig. Die Maßnahme dient der geschützten Vogelart Grünspecht. Während der Bauzeit sind Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“, Stand 07.2014, vorzusehen.

C 8.3.3 Vermeidungsmaßnahme - V 4

Pflanzbindung zum Erhalt von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind zu erhalten. Pflegemaßnahmen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig. Der Gehölzstreifen im Nordosten des Plangebiets ist zu erhalten. Einschlägige Richtlinien zum Schutz von Gehölzen bei Baumaßnahmen (DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen“, Stand 07.2014) sind zu beachten.

C 8.3.4 Vermeidungsmaßnahme - V 5

Zeitraum für Rodungs- und Abbrucharbeiten

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind die Fällung von Gehölzen und der Abriss von Gebäuden nur außerhalb der Vegetationsperiode vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar zulässig. Können Fällungen von Gehölzen bzw. Abbrucharbeiten an Gebäuden nicht in diesem Zeitraum durchgeführt werden, müssen die Gehölze bzw. die Gebäude unmittelbar vor Beginn der Arbeiten durch qualifizierte Fachgutachter auf ein aktuelles Brutvorkommen hin überprüft werden.

C 8.3.5 Vermeidungsmaßnahme - V 6

Ameisenlöwen

Zum Schutz einer vorhandenen Population von Ameisenlöwen im Bereich der stillgelegten Gewächshäuser am westlichen Rand des Plangebietes, sind die vorhandenen Individuen vor Abriss der Gebäude auf geeignete Flächen umzusiedeln. Die Arbeiten sind mit fachlicher Begleitung durchzuführen.

Hinweis zu Ziffer C 8.3

Die technische Vorschrift (DIN 18920, Stand 07.2014) kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Verwaltungsstelle eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

C 9. Mit Rechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

Die nachfolgend aufgeführten, in der Planzeichnung eingetragenen Flächen sind wie folgt zu belasten:

GR1/FR1/LR1: Geh-/ Fahr-/ Leitungsrecht zugunsten der Eigentümer von Flurstück 2082 und der Versorgungsträger.

GR2/FR2/LR2: Geh-/Fahr-/Leitungsrecht zugunsten der südlich und westlich bzw. östlich angrenzenden Anlieger und der Versorgungsträger.

LR3: Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

C 10. Verbrennungsverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB)

Die Verwendung von Kohle und Öl zur Erzeugung der für die Gebäudeheizung oder -kühlung sowie die Warmwasserzeugung notwendigen Energie, wird im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen.

C 11. Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bauliche und sonstige technische Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solar-energie) vorzusehen. Hierbei handelt es sich um Leitungsstränge, Schächte, ggf. statische Aufwendungen im Dachbereich etc.

C 12. Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm

(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

C 12.1 Immissionen durch Straßen- und Schienenlärm

LPB III bis LPB V

Bereiche in denen Vorkehrungen für bauliche Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - nachzuweisen sind.

Aufgrund der Lärmimmissionen durch den Straßen- und Schienenverkehr sind im Bereich der in der Planzeichnung mit LPB III bis LPB V gekennzeichneten Bereichen bei Neu-, Um-, und Erweiterungsbauten für Räume, die dem nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Personen dienen, bauliche Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile der DIN 4109 („Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“, vom Juli 2016) erfüllt werden.

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämmmaßes geringere als die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

L – Lärmschutzmaßnahme - fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen

In Anbetracht der Lärmeinwirkungen des Straßen- und Schienenverkehrs mit Beurteilungspegeln von teilweise über 50 dB(A) im Zeitbereich nachts, ist bei betroffenen Schlafräumen (Bereiche sind in der Planzeichnung besonders gekennzeichnet - L), der Verzicht auf die Fensterlüftung erforderlich.

Demzufolge ist der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung zur Bewerkstelligung des notwendigen Luftwechsels notwendig.

Hinweise zu Ziffer C 12.1:

Bei Neuplanungen oder baulichen Änderungen wird empfohlen, schützenswerte Räume wie z.B. Büro- oder Wohnräume an den von den Geräuschen abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen.

C 12.2 Immissionen durch Sportlärm

Aus der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Korntal West“ des Büros BS Ingenieure, Ludwigsburg vom 15.04.2019 ergeben

sich für den Betrieb des südlich des Plangebietes bestehenden Sportplatzes folgende Nutzungseinschränkungen:

An Samstagen

Samstags ist eine Betrieb nur im Zeitbereich von 8 Uhr bis 20 Uhr und mit maximal folgenden Nutzungen zulässig:

- 1,75 h Nutzung als Bolzplatz und 1 Fußballspiel mit 30 Zuschauern oder
- 5,25 h Nutzung als Bolzplatz
- Die Nutzung als Bolzplatz und ergänzend ein Fußballspiel im o.g. Zeitraum ist als seltenes Ereignis an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr möglich.

An Sonntagen

Sonntags ist ein Betrieb nur im Zeitbereich von 9 Uhr bis 13 Uhr und von 15 bis 20 Uhr und mit folgenden Nutzungen zulässig:

- 1 Fußballspiel mit 30 Zuschauern oder
- 4 h Nutzung als Bolzplatz
- Die Nutzung als Bolzplatz und ergänzend ein Fußballspiel im o.g. Zeitraum ist als seltenes Ereignis an nicht mehr als 18 Kalendertagen im Jahr möglich.

Hinweis zu Ziffer 12.

Auf die schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan „Korntal-West“ des Ingenieurbüro BS Ingenieure, vom 15.04.2019 wird hingewiesen. Die Untersuchung sowie die genannte technische Vorschrift (DIN 4109, Juli 2016) kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Verwaltungsstelle eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

C 13. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C 13.1 Pflanzgebot von Einzelbäumen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind Bäume gemäß Pflanzenliste (siehe E 13.) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind im Rahmen der Ausführungsplanung zulässig, sofern das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 13.2 Pflanzgebot von Einzelbäumen auf den privaten Baugrundstücken

Ab einer Grundstücksfläche von 200 m² ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Baum gemäß Pflanzenliste (siehe E 13.) zu pflanzen. Bei Baugrundstücken von 500 m² sind mindestens 2 Bäume gemäß Pflanzenliste (siehe E 13.), im Übrigen je weitere 300 m² mindestens ein weiterer Baum gemäß Pflanzenliste (siehe E 13.) gemäß Pflanzenliste zu pflanzen. Die gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die in der Planzeichnung auf den privaten Baugrundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Standorte für Einzelbäume werden hierbei angerechnet. Die Standorte können in ihrer Lage entlang der öffentlichen Verkehrsfläche um maximal 5,00m verschoben werden, sofern das Gestaltungsprinzip und die Anzahl beibehalten werden.

C 13.3 PFG - Pflanzgebot zur Anlage einer Gehölzpflanzung als freiwachsende Hecke

Die in der Planzeichnung mit PFG - Pflanzgebot für freiwachsende Hecken festgesetzten Bereiche sind mit Sträuchern gemäß Pflanzenliste (siehe E 13.) zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

C 13.4 PFB - Pflanzbindung für Gehölze und Hecken

Innerhalb der in der Planzeichnung mit PFB bezeichnete Fläche sind die entlang der Bahnlinie vorhandenen Feldhecken (bisheriges § 33-Biotop) zu erhalten.

Pflegemaßnahmen sind unter fachgutachterlicher Begleitung zulässig.

C 13.5 Pflanzgebot zur Begrünung von Flachdächern

Flachdächer von obersten Geschossen von Gebäuden sowie Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen (Gras - Kräuter – Sedum). Die Substratschicht muss mindestens 12 cm betragen. Dachterrassen auf Garagen und Carports sind unter Einhaltung der Abstandsvorschriften der Landesbauordnung zulässig.

Solaranlagen sind nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Sie sind aufgeständert mindestens 30 cm über der Dachbegrünung in Schrägstellung anzubringen.

C 13.6 Pflanzgebot zur Begrünung von Tiefgaragen

Nicht überbaute Flächen von Tiefgaragen sind, mit Ausnahme ihrer Zufahrtbereiche, mit einer Erdüberdeckung von mindestens 50 cm zu versehen und zu begrünen. Hiervon sind Terrassen, Spiel- und Aufenthaltsbereiche sowie Wege ausgenommen.

C 13.7 Pflanzgebot zur Begrünung von Garagenwänden

Oberirdische Garagen

Geschlossene Wandteile ab einer Breite von 0,50 m von oberirdischen Garagen sind, mit Ausnahme von Wänden auf der Grundstücksgrenze, mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen. Als geschlossene Wandteile gelten dabei alle Teile von freistehenden Wänden mit Ausnahme von Türen, Fenster oder Toren, nicht jedoch Lüftungsöffnungen.

C 14. Naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen - § 9 Abs. 1 a BauGB i. V. m. § 1 a BauGB als Maßnahmen gemäß § 135 a BauGB

Die Ausgleichsmaßnahmen für das Bebauungsplanverfahren „Korntal West“ werden außerhalb des Geltungsbereichs (A 1 bis A 7) als Maßnahme gemäß § 1 a Abs. 3 i. V. mit § 9 Abs. 1 a BauGB festgesetzt.

Die festgesetzten Maßnahmen A 1 bis A 7 sind gemäß der zu erwartenden Versiegelung zu 73 % auf die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebiets (WA 1.1, WA 1.2, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5, WA 5.1 und WA 6) und zu 27 % auf die öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs zugeordnet.

Außerhalb des Geltungsbereichs sind folgende Maßnahmen umzusetzen:

C 14.1 Ausgleichsmaßnahme Artenschutz - A 1 (CEF)

Maßnahme für Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche

Vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

Extensive Bewirtschaftung einer Ackerfläche und Anlage eines Streifens als Buntbrache auf den Flurstücken 8242, 8243, 8244, Gemarkung Münchingen, Gewann Gallenwiesen gemäß den Vorgaben des CEF - Konzeptes zum Bebauungsplan „Korntal-West“, Büro Bioplan, Heidelberg vom 05.12.2017.

Die Maßnahme dient den Vogelarten Rebhuhn, Wachtel und Feldlerche und wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umgesetzt.

C 14.2 Ausgleichsmaßnahme Artenschutz - A 2 (CEF)

Maßnahme für Amphibienarten Erdkröte, Bergmolch, Teichmolch und Vogelarten wie Goldammer, Dorngrasmücke, Nachtigall sowie Wildbienen

Vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

Anlage eines extensiv genutzten Rückhalteraaumes für Oberflächenwasser mit gedrosselter Ableitung in den Lachengraben, einschließlich eines naturnahen Teiches als Habitat für Amphibien und einer Niederstrauchhecke mit mind. 20 m Länge für Heckenbrüter sowie einer lückigen Wiese für Wildbienen, Flurstücke 1795, 1797, 1798, 1799, 1800, 1801, 1802, 1803, 1804 und 1806, Gemarkung Korntal, Gewann Lotterberg gemäß den Vorgaben des CEF-Konzeptes zum Bebauungsplan „Korntal-West“, Büro Bioplan, Heidelberg vom 05.12.2017.

Die Maßnahme dient den Amphibienarten Erdkröte, Bergmolch, Teichmolch, Vogelarten wie Goldammer, Dorngrasmücke, Klappergrasmücke, Nachtigall sowie Wildbienen.

C 14.3 Ausgleichsmaßnahme A 3

Feuchtbiotop Withauwald

Anlage / Erweiterung eines Feuchtbiotops im Waldgebiet Withauwald auf Flurstück 8101/3, Gemarkung Münchingen.

C 14.4 Ausgleichsmaßnahme A 4

Fettwiese Münchinger Tal

Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland im Münchinger Tal auf einem Teil von Flurstück 1256, Gemarkung Schwieberdingen.

C 14.5 Ausgleichsmaßnahme A 5 Bodenauftrag Lotterberg

Auftrag von Oberboden, der im Rahmen der Erschließungsarbeiten im Zusammenhang mit dem Bau öffentlicher Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans anfällt. Auftrag auf Ackerflächen im Gewann Lotterberg südlich der Bahnlinie. Die Maßnahme ist durch einen Bodengutachter fachlich zu begleiten.

Der Bodenauftrag von 20.000 m² mit einer Mächtigkeit von 0,2 m (4.000 m³) erfolgt auf den Flurstücken (Gemarkung Korntal) 2092, 2093, 2094, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2256, 2257, 2258, 2259, und 2260,

Die Maßnahmen werden durch einen Vertrag zwischen der Stadt Korntal-Münchingen und den Grundstückseigentümern gesichert.

C 14.6 Ausgleichsmaßnahme A 6

Maßnahme der Flächenagentur Aktenzeichen 326.02.013: „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“, Villingen-Schwenningen

Auf einer Teilfläche der Gemarkung Zollhaus der Stadt Villingen-Schwenningen wurden Kiebitz-Bruthabitate angelegt. Die Maßnahmen hierfür wurden bereits umgesetzt. Die für einen vollständigen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Korntal West“ erforderlichen Ökopunkte werden von der Stadt Korntal-Münchingen über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH erworben.

C 14.7 Ausgleichsmaßnahme Artenschutz - A 7 (CEF)

Nisthilfen für Vögel und Quartiere für Fledermäuse

Vorgezogene Maßnahmen, das heißt, dass die Schaffung von Ersatzhabitaten bereits zum Zeitpunkt der Durchführung der baulichen Maßnahmen erfolgt sein muss.

In räumlicher Nähe zum Baugebiet sind für Gebäude- und Höhlenbrüter Nisthilfen auf den Flurstücken (Gemarkung Korntal) 48, 166, 229, 246, 442/3, 1431/5, 2017, 2018 (für Vögel) und (Gemarkung Münchingen) 8105 (für Fledermäuse) fachgerecht anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

- 3 Nistkästen Blaumeise, 27 mm Flugloch
- 4 Nistkästen Kohlmeise, 32 mm Flugloch
- 3 Halbhöhlen Hausrotschwanz
- 4 Koloniekästen Haussperling
- 3 Nistkästen Star
- 3 Nistkästen Mauersegler
- 5 Fledermauskästen

Bei den Standorten auf den Flurstücken 2017 und 2018 handelt es sich um private Grundstücke. Die Standorte werden auf Grundlage eines Vertrages zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Korntal-Münchingen gesichert.

Hinweis zu C 14:

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchungen des Büros Bioplan - Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg, wird verwiesen:

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchungen des Büros Bioplan - Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg, wird verwiesen:

- Zusammenfassung CEF-Konzept Feldvögel in Korntal-Münchingen, vom 01.02.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- CEF-Konzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 08.04.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Struktureinschätzung eines Feldwegs für Wildbienen im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand August 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Untersuchung eines Löschteiches im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand 10.09.2019.

Die Untersuchungen können zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

C 15. Erdgeschossfußbodenhöhen (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), ist festgelegt, als die maximale Höhe des Rohfußbodens über der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze.

Gemessen wird jeweils lotrecht in der Mitte der dieser Grundstücksgrenze zugewandten Gebäudeseite des Hauptbaukörpers.

Die für die Höhenfestsetzung maßgebende öffentliche Verkehrsfläche ist in der Planzeichnung mit Zuordnungspfeil gekennzeichnet.

D Örtliche Bauvorschriften § 74 Abs. 1 LBO

D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D 1.1 Dachform und Dachgestaltung

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone.

Flachdächer in den Gebieten WA 3, WA 4, WA 5, WA 5.1 und WA 6

Bei Flachdächern in den Gebieten WA 3 und WA 5.1 ist das oberste Geschoss an seiner Westseite und in den Gebieten WA 4 an seiner Südseite um mindestens 2,00 m und an allen anderen Seiten um mindestens 0,25 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche von Treppenhäusern.

Bei Flachdächern in den Gebieten WA 5 und WA 6 ist das oberste Geschoss an seiner Südseite um mindestens 3,50 m und an allen anderen Seiten um mindestens 0,25 m von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses zurückzusetzen. Ausgenommen hiervon sind Bereiche von Treppenhäusern.

Oberirdische Garagen sowie überdachten Stellplätzen (Carports) sind mit begrüntem Flachdach zu errichten.

Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung wird verwiesen (siehe C 13.5).

Satteldächer in den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2

Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind, mit Ausnahme von Solaranlagen) nur Materialien in dunklen Rottönen oder anthrazitfarbenen Tönen zulässig.

D 1.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind, mit Ausnahme von Aufbauten in Verbindung mit Treppenhäusern und Aufzügen, nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie/ Anlagen zur Energieversorgung

Bei Flachdächern:

Bei Flachdächern dürfen Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie sonstige Anlagen zur Energieversorgung (z.B. Luft-Wärmepumpen etc.) die Oberkante des Dachrands (Attika) um maximal 1,75 m überragen. Sie müssen gegenüber der Außenkante der Außenwänden des darunter liegenden Geschosses um mindestens 1,00 m zurückgesetzt sein und zudem parallel oder senkrecht zur Ausrichtung der Gebäudehauptkörper angeordnet werden (siehe C 2.2 und C 13.5).

Bei Satteldächern:

Bei Satteldächern sind nur parallel zur Dachfläche liegende Sonnenkollektoren zulässig.

D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

D 2.1 Allgemeine Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücken

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Stellplätzen, Wegen, Terrassen und Nebenanlagen gärtnerisch als Grünfläche anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

D 2.2 Gestaltung in Verbindung mit erdüberdeckten Tiefgaragen

Wände von aus der Erde ragenden Tiefgaragen sind mit Ausnahme ihrer Zufahrtsbereiche mit Erde anzuschütten oder mit Naturstein zu verblenden oder mit einer rankenden Bepflanzung, mit oder ohne Rankhilfe, zu begrünen (siehe C 4.3).

D 2.3 Stützmauern

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,00 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunter liegenden Mauerteils zurück zu setzen. Die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit den Außenkanten der Stützmauern ist ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Zulässig sind nur flächendeckend begrünte Mauern aus Naturstein, Beton sowie Betonmauerscheiben und Gabionen.

D 2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen

In den Gebieten WA 1.1, WA 1.2 und WA 2 ist das künftige Gelände am Hausgrund bis mindestens 0,50 m und in den Gebieten WA 3 und WA 4 bis mindestens 1,50 m unter die gewählte Erdgeschossfußbodenhöhe aufzufüllen.

Abgrabungen sind nur zur Herstellung von Kellerzugängen oder zur Belichtung einzelner Kellerräume zulässig.

D 2.5 Einfriedigungen

Als Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind nur Hecken, auch mit innen liegendem Maschen- oder Knüpfdrahtzaun mit einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig.

Auf der Gartenseite sind an den gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenzen der jeweiligen Hauptbaukörper bei Doppelhäuser, Hausgruppen und „Kettenhäusern“ (einseitige Grenzbebauung) Sichtblenden/ Terrassentrennwände bis zu einer Höhe von 2,00 m und bis zu einer Länge von 4,00 m, gemessen ab der gartenseitigen Gebäuderückwand des Hauptgebäudes, zulässig. Zu anderen Grundstücksgrenzen sind solche Einfriedigungen nicht zulässig.

D 2.6 Restmüll- und Wertstoffbehälter

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

D 3. Zahl der notwendigen Stellplätze

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs.1 LBO wird erhöht:

Wohnungen mit einer Wohnfläche kleiner als 60 qm	1,0 Stellplatz
zwischen 60 qm und 100 qm	1,5 Stellplätze
größer als 100 qm	2,0 Stellplätze

Entstehen in der Summe halbe Stellplätze wird auf die volle Zahl aufgerundet.

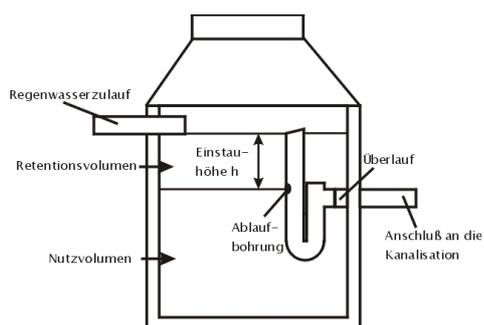
D 4. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickerung von Niederschlagswasser auf privaten Baugrundstücken

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 und Abs. 5 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind Retentionszisternen zum Sammeln und zur Nutzung des Niederschlagswasser herzustellen. Hierbei ist ein Retentionsvolumen von 1m^3 je angefangene 250m^2 Grundstücksfläche nachzuweisen. Das auf privater Fläche anfallende Niederschlagswasser darf nicht direkt (unter Umgehung der Zisterne) der Regenwasserkanalisation zugeleitet werden. Der Drosselabfluss (i.d.R. zwischen 0,05 bis 2 l/s), der Rückwirkung auf die Gebäude-/ Grundstücksentwässerung hat, ist vom Antragssteller zu bemessen. Die Bemessung ist dem Entwässerungsgesuch beizulegen. Die dauerhafte Funktion der Zisterne ist zu gewährleisten.

Hinweis zu D4:

Anfallendes Niederschlagswasser von Dachflächen darf nicht auf direktem Weg in die Mischwasserkanalisation geleitet werden, sondern ist ausreichend dimensionierten Retentionszisternen zuzuführen. Diese bestehen aus einem Speichervolumen mit gedrosseltem Abfluss und - bei Bedarf - einem Nutzungsvolumen für den privaten Gebrauch (siehe Schema Retentionszisterne).



Schema Retentionszisterne

E Hinweise

E 1. Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

E 2. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Verwaltungsstelle eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

E 3. Denkmalschutz/ Bodenfunde

Das Plangebiet liegt im Bereich bzw. in unmittelbarer Nachbarschaft des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. 2 DSchG: Hallstattzeitliches Grabhügelfeld, Siedlungen vorgeschichtlicher und römischer Zeitstellung (KORN006).

Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. §2 DSchG – zu rechnen. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden nach § 20 DSchG sowie der Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

E 4. Baumpflanzungen

Bei den geplanten Baumstandorten sind die Abstände zu unterirdischen Leitungen gemäß DIN 18920, Stand 07.2014/ DVGW GW 125, Stand 02.2013 („Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“/ „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Anlagen“) einzuhalten. Demnach sind Baumpflanzungen mit einem Abstand von weniger als 1,00 m zur Leitungsachse der unterirdischen Versorgungsanlage nicht zulässig. Im Bereich von 1,00 m bis 2,50 m zwischen Außenkante Baumstamm und Leitungsanlage sind zusätzliche Schutzmaßnahmen erforderlich.

Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahme sind vom Verursacher zu tragen.

Die technische Vorschrift (DIN 18920, Stand 07.2014/ DVGW GW 125, Stand 02.2013) kann zu den üblichen Öffnungszeiten bei der Verwaltungsstelle eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

E 5. Geotechnik

Auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten bilden Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) den Baugrund. Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, lössführende Fließerde, holozäne Abschwemm-massen) unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens wie auch mit Setzungen der bindigen kompressiblen Lockergesteine ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Auf die geotechnische Untersuchung des Büros „Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen vom 04.08.2015 wird verwiesen. Die Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

E 6. Grundwasserschutz

Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Maßnahmen, welche in das Grundwasser einbinden (z.B. Bohrungen, Tiefergründungskörper, Verbaukörper) benötigen ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser oder dem Antreffen von Grundwasseraufschlüssen (Quellaustritte, Brunnen, Pegel) ist dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

E 7. Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

Die Versorgungsträger sind gemäß §§ 1 ff. NAV berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen.

E 8. Bahngelände der Württembergischen Eisenbahn GmbH (WEG)

Geplante Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern müssen unter Berücksichtigung der Art der Vegetation derart erfolgen, dass die Wurzelbildung nicht innerhalb des Bahngeländes erfolgen können.

E 9. Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Auf die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung und das CEF-Konzept zum Bebauungsplan „Korntal West“, Bearbeitung Büro Bioplan Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg, vom 05.12.2017 wird verwiesen.

Auf folgende artenschutzrechtliche Untersuchungen des Büros Bioplan - Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, Heidelberg, wird verwiesen:

- Zusammenfassung CEF-Konzept Feldvögel in Korntal-Münchingen, vom 01.02.2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmenkonzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- CEF-Konzept zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 05.12.2017
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Korntal West“ in Korntal-Münchingen, vom 08.04.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Struktureinschätzung eines Feldwegs für Wildbienen im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand August 2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Untersuchung eines Löschteiches im Vorhaben "Korntal West" in Korntal-Münchingen, Stand 10.09.2019.

Die Untersuchungen können zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

E 10. Lärmschutz

Auf die schalltechnischen Untersuchungen zum Bebauungsplan „Korntal West“ des Ingenieurbüro BS Ingenieure, vom 15.04.2019 wird hingewiesen. Die Untersuchung kann zu den üblichen Öffnungszeiten dort eingesehen werden, wo auch die Bebauungsplanunterlagen eingesehen werden können.

E 11. Außenbeleuchtung

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung soll energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich installiert werden. Die verwendeten Leuchtmittel sind so auszuwählen dass die für Insekten attraktiven Emissionen im Blau- und UV-Bereich (< 450 nm) weitgehend ausgeschaltet werden. Die Leuchten sollen staubdicht und so ausgebildet sein, dass eine Lichtwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Verkehrsfläche erfolgt. Die Betriebszeit der Beleuchtung soll durch Zeitschaltungen, Bewe-

gungsmelder etc. soweit wie möglich verkürzt werden. Standard ist der Stand der Technik.

E 12. Flächige Verglasung, Vermeidung von Vogelschlag

Bei den Neubauten soll sichergestellt werden, dass großflächige Glas- und Fensterfronten so konstruiert werden, dass Vogelschlag vermieden wird. Die Empfehlungen der Schrift: Schmidt, H. et al. (2012), Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht, 2. überarbeitete Auflage, Schweizerische Vogelwarte, sollen hierbei berücksichtigt werden. Bei der Planung von Glas- und Fensterfronten soll der Vorhabenträger die Beratung durch ein Fachbüro für Ökologie zuziehen.

E 13. Pflanzenliste

Als Bepflanzung mit standortgerechten bzw. klimageeigneten Bäumen und Sträuchern sind nachstehende Arten zu verwenden:

Großkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Catanaea sativa	Esskastanie
Celtis caucasia	Zürgelbaum
Ginko biloba	Fächerbaum
Gleditsia triacanthos	Dornlose Gleditsie
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pinus nigra	Schwarzkiefer
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus cerris	Zerreiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Robinia pseudoacacia	Robinie
Sophora japonica	Schnurbaum
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia tomentosa	Silberlinde

Klein/ mittelkronige Bäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Stammbüsche, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Grauerle
Fraxinus ornus	Blumenesche
Juniperus communis	Wacholder
Magnolia kobus	Kobushi-Magnolie
Malus domestica	Wildapfel
Parottia persica	Eisenholzbaum
Prunus fruticose "Globosa"	Kugel-Steppenkirsche

Pyrus communis	Wildbirne
Pyrus salicifolia "Pendula"	Hängende weidenblättrige Wildbirne
Quercus pubescens	Flaumeiche
Ulmus pumilla	Sibirische Ulme

Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität: Hochstämme

Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge, Mirabelle

Sträucher (auch für Heckenpflanzungen)

Pflanzqualität: mind. 2x verpflanzte Sträucher 60-100 cm.

Amelanchier laevis	Felsenbirne
Buddleja davidii	Schmetterlingsflieder
Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Haselstrauch
Cytisus scoparius	Besenginster
Eleagnus angustifolia	Ölweide
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Ribes alpinum	Bergjohannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

E 14. Starkregen

Bei einem Starkregenereignis $T = 20$ a ist zu beachten, dass das anfallende Niederschlagswasser vermutlich nicht mehr vollständig von der Straßenentwässerung und der Dach- bzw. Hofentwässerung (Privatgrundstücke) aufgenommen werden kann und ein Teil des Wassers oberflächlich - entsprechend dem vorhandenen Gefälle - abfließt.

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Korntal-Münchingen,
Stuttgart, den 15.04.2019/ 10.10.2019

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)

R. Schneider/ A. Janecky