



Textliche Festsetzungen einschließlich örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Biegen / Durlacher Weg“

In Ergänzung zum zeichnerischen Teil werden folgende Festsetzungen getroffen:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 1 – 11 BauNVO]

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 – 6) [§ 4 BauNVO]

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Gemäß § 4 (2) BauNVO sind in WA 5 zulässig:

- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden.

In WA 1 – 4 sowie WA 6 sind zulässig:

- Wohngebäude,
- nicht störende Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig in WA 1 – 4 sowie WA 6 sind gemäß § 1 (5) BauNVO

- der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften.

Die unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen

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

sind gemäß § 1 (6) BauNVO in allen Teilen des WA nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

1.1.2 Mischgebiet (MI 1 – 2) [§ 6 BauNVO]

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 6 (2) BauNVO sind zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe ohne zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Tankstellen

Nicht zulässig gemäß § 1 (5) BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten,
- Gartenbaubetriebe
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Als zentrenrelevante Sortimente gelten:

- Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Kunst/Antiquitäten
- Baby-/Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto/Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel, Uhren/Schmuck Spielwaren, Sportartikel

Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-)relevante Sortimentsgruppen

- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

In der Regel zentrenrelevante Sortimente

- Teppiche (ohne Teppichböden)
- Blumen
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Die unter § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2 außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig. [§ 1 (6) BauNVO]

1.1.3 Sonstiges Sondergebiet (SO 1 – 2) [§ 11 BauNVO]

Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel (SO 1)

Das Sondergebiet dient der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben (Vollsortimenter und Apotheke).

Zulässig sind:

- Ein Vollsortimenter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.600 m² zuzüglich Backshop mit untergeordnetem Cafébereich, wobei Backshop und Cafébereich zusammen maximal eine Verkaufsfläche von 100 m² aufweisen dürfen. Als Randsortimente vertriebene zentrenrelevante Sortimente sind bis maximal 10 % der Verkaufsfläche zulässig.
- Eine Apotheke mit einer maximalen Verkaufsfläche von 250 m²

Ferner sind zulässig:

- Büro-, Verwaltungs- und Lagerräume sowie Be- und Entladezonen in baulich-räumlichem Zusammenhang mit den Gebäuden der Einzelhandelsbetriebe,
- Nebenanlagen, die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser dienen, Anlagen zur Abwasserbeseitigung sowie fernmeldetechnische Anlagen,
- Nebenanlagen, die dem Betrieb der geplanten Einzelhandelsnutzung dienen,
- Stellplätze.

Darüber hinaus ist im Zusammenhang mit dem zulässigen Backshop des Vollsortimenters eine gastronomische Nutzung auch außerhalb des Gebäudes zulässig.

Sondergebiet „Rettungszentrale DRK“ (SO 2)

Zweckbestimmung des Sondergebiets ist die Nutzung als Rettungszentrale für die Gemeinde Linkenheim-Hochstetten.

Zulässig sind:

- Garagen für Rettungsfahrzeuge
- Technikräume
- Versammlungsräume
- Hausmeisterwohnungen
- Räume für sonstige Hilfsorganisationen
- Flächen für Übungen außerhalb des Gebäudes
- Parkplätze

1.2 Maß der baulichen Nutzung [§ 9 BauGB, §§ 15 – 21a BauNVO]

1.2.1 Grundflächenzahl [§§ 16 (2), 19 BauNVO]

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

1.2.2 Geschossflächenzahl [§§ 16 (2), 20 BauNVO]

Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist durch Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

1.2.3 Höhenlage baulicher Anlagen [§ 9 (3) BauGB]

Der untere Bezugspunkt zur Ermittlung von Trauf-, First- und Gebäudehöhe ist die Höhe der Verkehrsfläche an der vorderen Grundstücksgrenze, gemessen senkrecht zur Mitte des Gebäudes. Grenzt das Grundstück an mehrere Erschließungsstraßen, ist der höhere Bezugspunkt maßgeblich.

1.2.4 Höhe baulicher Anlagen [§ 18 BauNVO]

Die Traufhöhe (TH) gilt für geneigte Dächer. Sie ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Dachhaut. Die Traufhöhe ist auf 60 % der zugehörigen Wandlänge einzuhalten.

Die Gebäudehöhe (GH) gilt für Gebäude mit Flachdach. Sie ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und Oberkante Dach bzw. Oberkante Flachdachattika.

Die Firsthöhe (FH) gilt für geneigte Dächer. Sie ist das Maß zwischen unterem Bezugspunkt und dem obersten Abschluss der Dachhaut bzw. dem oberen Abschluss der Außenwand. Die Festsetzung erfolgt durch Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Tiefgaragen dürfen maximal 1,0 m über das gewachsene Gelände hinausragen.

In WA 2-6, sowie im MI gilt ausnahmsweise die Firsthöhe (FH) als maximale Gebäudehöhe auch für Gebäude mit Flach- und Pultdach, wenn das oberste Geschoss ein Nicht-Vollgeschoss im Sinne von § 2 (6) Nr. 2 LBO ist und von der Außenwand des darunter liegenden Geschosses allseitig um mindestens 1,0 m zurückversetzt ist.

1.3 Bauweise [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO]

Die Bauweise ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

ED: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. (WA 1)

a1: Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; die Länge der Hausformen muss mindestens 18 m betragen, Ausnahmen sind bei Doppelhäusern zulässig. (WA 3)

a2: Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; die Länge der Hausformen* muss mindestens 18 m betragen. (WA 4, WA 5, MI)

a3: Zulässig sind nur Hausgruppen im Sinne der offenen Bauweise und Kettenhäuser.

Ein Kettenhaus besteht aus Hauptgebäude und Garage, wobei das Hauptgebäude auf einer Seite als Grenzbau zu errichten ist.

Bei einer Ausrichtung des Baufensters in west-östlicher Richtung ist das Hauptgebäude an der nordwestlichen,

bei einer nord-südlichen Ausrichtung des Baufensters an der nordöstlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Die Länge der Hausformen* muss mindestens 18 m betragen. (WA 6)

a4: Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise; die maximale Ausdehnung der Baukörper wird durch die Baugrenzen bestimmt. (SO 1, SO 2)

1.4 Stellung der baulichen Anlagen [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB]

Die Stellung baulicher Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Sie ergibt sich durch die parallele Anordnung des Hauptbaukörpers zur festgesetzten Firstrichtung. Untergeordnete Baukörper können von der festgesetzten Firstrichtung abweichen. Sind mehrere Firstrichtungen angegeben, kann eine davon gewählt werden.

Ausnahmsweise kann bei einer Bebauung mit Kettenhäusern von der festgesetzten Firstrichtung abgewichen werden.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche [§ 9 (1) Nr. 2, § 23 BauNVO]

Die überbaubare Fläche ist durch Baugrenzen und Baulinien im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Baugrenzen und Baulinien dürfen, soweit § 5 und § 6 LBO nicht entgegenstehen, ausnahmsweise überschritten werden durch

- untergeordnete Vorbauten im Sinne des § 5 (6) Nr. 2 LBO (um maximal 1,50 m auf 5 m Länge),
- Gebäudeecken an schräg verlaufenden Baugrenzen um bis zu 2 m²,
- Dachüberstände um maximal 0,50 m.

Ausnahmsweise dürfen Gebäude auf 70 % der jeweiligen Wandlänge bis maximal 1,5 m hinter der Baulinie errichtet werden.

Ausnahmsweise sind im Mischgebiet und im Sondergebiet als Pylon gestaltete Werbeanlagen außerhalb der Baugrenzen – auch innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen – zulässig.

1.6 Garagen und ihre Zufahrten [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO]

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen festgesetzt, auf denen oberirdische Garagen, Carports und Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten nicht zulässig sind. Ansonsten sind Tiefgaragen, Carports und Stellplätze unbeschadet des § 6 LBO außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Mindestabstände einzuhalten:

- Garagen: 5,0 m (Zufahrtsseite), seitlicher Abstand 0,5 m
- Carports: 1,5 m (Zufahrtsseite), seitlicher Abstand 0,5 m

Der Abstand zu öffentlichen Grünflächen muss bei Garagen, Carports und Stellplätzen 0,50 m betragen.

* Im Sinne des § 22 (2) BauNVO

Die Summe aller Zufahrten darf im *WA* und *MI* pro Grundstück eine Breite von 6,0 m, im *SO 1* die Einzelbreite der Zufahrten 10 m nicht überschreiten. Im *SO 2* ist sie nicht begrenzt.

1.7 Nebenanlagen [§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14, BauNVO]

Pergolen, Sichtschutzwände bis 1,80 m Höhe, Einfriedungen und Gartenhäuser bis 20 m³ umbautem Raum sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ebenso zulässig sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO – mit Ausnahme von Einfriedungen, Hinweisschildern sowie Anlagen für Mülltonnen und Fahrrädern – müssen einem Abstand von mindestens 2,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und 0,50 m zu öffentlichen Grünflächen einhalten.

1.8 Höchstzulässige Zahl an Wohnungen [§ 9 (1) Nr. 6 BauGB]

Einzelhäuser in <i>WA 1</i> :	2 Wohnungen
Doppelhäuser:	1 Wohnung
Ketten- /Reihenhäuser in <i>WA 2</i> :	1 Wohnung
Reihenhäuser in <i>WA 3</i> :	2 Wohnungen

Die Anzahl der Wohnungen in Geschosswohnungsbauten ist nicht beschränkt.

1.9 Verkehrsflächen [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

Die Verkehrsflächen und ihre Zweckbestimmung sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Öffentliche Verkehrsfläche

Darstellungen und Maße innerhalb der als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Flächen sind nicht verbindlich.

Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung – Wohnweg

Die Verkehrsfläche ist als Mischfläche unter Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer auszugestalten. Zulässig sind befahr- /begehbbare Flächen, Stellplätze und die Anpflanzung von Bäumen.

Entlang 'Alte Landstraße' und 'Am Wall' sind Bereiche mit Zufahrtsverbot, im Bereich des Sondergebiets zulässige Zufahrten festgesetzt.

1.10 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser [§ 9 (1) Nr. 14 BauGB]

Anfallendes Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück in Mulden über eine belebte Bodenschicht zu versickern. Die Muldentiefe muss mindestens 30 cm betragen. Die versiegelten Flächen und die Größe der Versickerungsmulden sind im Bauantrag nachzuweisen. Teilversiegelte Flächen (Rasenpflaster etc.) werden mit einem entsprechenden Prozentsatz angerechnet.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser festgesetzt. In diese Flächen dürfen unter Genehmigungsvorbehalt der Gemeinde bzw. des Eigentümers Angrenzer ihr Niederschlagswasser zur Versickerung bringen.

1.11 Grünflächen [§ 9 (1) Nr. 15 BauGB]

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind private und öffentliche Grünflächen und ihre Nutzung festgesetzt. Auf den festgesetzten Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Ausnahmsweise kann die private Grünfläche im Norden des Plangebiets durch einen Weg bis 2,5 m Breite durchquert werden, solange die Funktion als Retentionsfläche nicht beeinträchtigt wird. Ansonsten können auf den Grünflächen ausnahmsweise Zuwegungen von öffentlichen Verkehrsflächen zu privaten Grundstücken bis zu einer Breite von 1,0 m zugelassen werden.

Im Bereich der Sonder- und Mischgebiete sind auf privaten Grünflächen ausnahmsweise als Pylon gestaltete Werbeanlagen zulässig.

1.12 Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [§ 9 (1) Nr. 20 BauGB]

1.12.1 Öffentliche Grünflächen

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind durch Planzeichen Flächen festgesetzt, auf denen Pflanzungen und Maßnahmen bestimmter Art vorzunehmen sind.

Fläche 1

- Errichten eines Bauzauns während der Bautätigkeiten zum Schutz des Bodens und angrenzender Biotop. Eingriffe in den Boden oder das Befahren des Bodens in nassem Zustand sind auszuschließen.
- Herstellen und Unterhaltung einer Magerwiese/Glatthaferwiese trockener Standorte unter Verwendung autochthonen Saatgutes.
- Anpflanzung und Unterhaltung einer Baumreihe gemäß Pflanzenliste im Anhang. Als Mindestpflanzgröße gilt: 3 x v. m. B. StU 18 – 20.

Fläche 2

- Errichten eines Bauzauns während der Bautätigkeiten zum Schutz des Bodens und angrenzender Biotop. Eingriffe in den Boden oder das Befahren des Bodens in nassem Zustand sind auszuschließen.
- Herstellen und Unterhaltung einer 3 m breiten Magerwiese/Glatthaferwiese trockener Standorte und eines 2 m breiten Heckensaums unter Verwendung autochthonen Saatgutes.
- Beide Bereiche sind vor Beeinträchtigungen wie Grünschnittablagerungen, sonst Lagerungen etc. zu schützen, das Befahren ist nur zur Pflege zulässig.

1.12.2 Dachbegrünung

Größere Flachdächer bei Nebengebäuden im WA und MI (z. B. Garagen) sind zu begrünen, soweit sie nicht als Terrasse genutzt werden.

1.12.3 Schutz des Grundwassers

Metalleindeckungen von Dächern dürfen nur aus umweltneutralen Materialien bestehen oder müssen eine entsprechende Beschichtung haben.

1.12.4 Außenbeleuchtung

Als Außenbeleuchtung sind nur LED-Lampen mit nach unten gerichtetem Lichtkegel zulässig.

1.12.5 Belagsflächen

Oberirdische Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Zulässig sind z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit (Rasen-)Fugen oder porenoffene Pflastersteine.

Wasserundurchlässige Beläge können für gewerblich genutzte Flächen zugelassen oder auch verlangt werden.

1.13 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzte Fläche (GF) ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der über das Wegerecht erschossenen Grundstücke auf einer Breite von 5,0 m zu belasten. Das festgesetzte Wege- recht umfasst die Befugnis der Gemeinde, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten.

Bei der Begründung des Wegerechtes können Abweichungen von der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche bis zu einem Maß von 5,0 m zugelassen werden.

1.14 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

Gemäß den Aussagen des schalltechnischen Gutachtens werden Lärmpegelbereiche im Bebauungsplan kenntlich gemacht, die eine Beurteilungsgrundlage für die im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren festzulegenden passiven Lärmschutzmaßnahmen liefern.

Für Außenbauteile und Aufenthaltsräume sind unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 8 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 1989) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus dem Lärmpegelbereich nach den Tabellen 9 und 10 der DIN 4109 und der VDI-Richtlinie 2719, Tabelle 2, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen. Im Lärmpegelbereich IV sind Fremdbelüftungen ohne Eigengeräusch vorzusehen.

Sofern für die einzelnen Gebäudefronten oder Außenbereiche im Einzelfall geringere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaße berücksichtigt werden.

Darüber hinaus sind bei der Grundrissgestaltung alle Möglichkeiten auszunutzen, um Wohn-, Schlaf- und Büroräume den lärmabgewandten Seiten zuzuordnen.

Lärmpegelbereich nach DIN 4109*	Erforderliches Schalldämmmaß in dB nach DIN 4109		
	Bettenräume	Aufenthaltsräume	Bürräume
III	40	35	30
IV	45	40	35
V	50	45	40

Im Sondergebiet erfolgt für die Teilflächen *SO 1* und *SO 2* eine Festsetzung der maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) von:

Teilfläche	L _{EK, tags} ^{**} FSP _{tags}	L _{EK, nachts} FSP _{nachts}
SO 1	60 dB(A)	45 dB(A)
SO 2	60 dB(A)	45 dB(A)

Die Definition der Zeiten und der zu berücksichtigenden Schallquellen erfolgt nach der TA Lärm. Es sind alle Schallquellen zu berücksichtigen, die in unmittelbarer Verbindung zur Nutzung auf der Fläche stehen. Die Einhaltung der festgesetzten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, 12/2006, Abschnitt 5. Der Nachweis ist nur für Betriebe mit auffälliger Geräuschbelastung im Tageszeitraum oder Arbeiten im Nachtzeitraum notwendig.

An der nördlichen Gebäudefront der in *SO 1 und SO 2* errichteten Gebäude sind bauliche Anlagen und Einrichtungen mit maßgeblichen Geräuschentwicklungen unzulässig.

Eine Belieferung der Einzelhandelsbetriebe mit Waren ist nur von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr zulässig. Ausnahmsweise ist außerhalb dieser Zeit eine Belieferung mit Kleintransportern (bis 3,5 t zul. Gesamtgewicht) zulässig, wenn dadurch der nächtliche FSP nicht überschritten wird.

1.15 Pflanzgebote [§ 9 (1) Nr. 25a BauGB]

1.15.1 Allgemein

Für die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten öffentlichen und privaten Grünflächen, die Flächen für die Oberflächenwasserversickerung sowie für die gemäß § 9 (1) LBO nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gilt ein grundsätzliches Begrünungsgebot. Die Flächen sind entsprechend ihrer vorgesehenen Funktio-

* Entwurf 2006

** Emissionskontingent nach DIN 45691

nen mit geeigneten Mitteln und Pflanzenmaterialien gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Nicht zulässig sind außerhalb der überbaubaren Flächen Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung.

1.15.2 Bäume auf öffentlichen Grünflächen

Pro angefangene 100 m² ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Vorzusehen sind mindestens Baumarten 2. Ordnung (mittelhohe Bäume 12/15 – 20 m Höhe). Als Mindestpflanzgröße der freistehenden Hochstämme gilt 3 x v. m. B. StU 18 – 20.

Für Baum- und Strauchpflanzungen in Flächen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB gelten die dort formulierten Vorgaben zusätzlich.

Alle Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, gegebenenfalls sind abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

1.15.3 Bäume auf privaten Grünflächen

Private Grünflächen, sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Je angefangene 100 m² Fläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen. Alternativ ist für jeden zu pflanzenden Baum die Pflanzung von mindestens drei Sträuchern zulässig.

Alle Bäume und Sträucher sind vom Eigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, gegebenenfalls sind abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

In Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.

1.15.4 Bäume auf Verkehrsflächen

An den festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume (StU mindestens 18 – 20 cm) gemäß Planeintrag zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Von den Standorten können geringfügige Abweichungen zugelassen werden. Die Bäume sind mit ausreichendem Wurzelraum (mindestens 12 m³) und Schutz vor mechanischen Verletzungen vorzusehen. Zusätzliche Baumpflanzungen sind zulässig und zu von den Angrenzern zu dulden.

1.15.5 Bäume auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet ist pro 400 m² angefangene Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu pflanzen. Zusätzlich ist bei oberirdischen Stellplatzanlagen ab 4 Stellplätzen je angefangene 8 Stellplätze ein Baum im Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg ist zu beachten.

Im Sonder- und Mischgebiet ist je angefangene 8 Stellplätze ein Baum im Bereich der Stellplatzanlagen zu pflanzen. Der geforderte Mindeststandard sind Bäume 3. Ordnung (Kleinbaum 7 – 12/15 m Höhe).

Alle Bäume und Sträucher sind vom Eigentümer dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, gegebenenfalls sind abgängige Gehölze gleichwertig zu ersetzen.

1.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers [§ 9 (1) Nr. 26 BauGB]

Die durch Planzeichen im Planteil dargestellten Böschungen, die zum Ausgleich der Höhenunterschiede zwischen den Baugrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen im Bereich der Kreisverkehrsanlage Alte Landstraße erforderlich sind, sind auf den Privatgrundstücken zu dulden.

1.17 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB an anderer Stelle [§ 9 (1a) Satz 2 BauGB]

Bei Berücksichtigung aller Maßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts und der Landschaft innerhalb des Geltungsbereichs ergibt sich folgende Bilanz:

Defizit Schutzgut Arten/Biotope: + 21.620 ÖP⁺
 Defizit Schutzgut Boden: - 670.036 ÖP
 Gesamtdefizit: - 648.416 ÖP

Dem Eingriff durch den vorliegenden Bebauungsplan werden daher folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

Nr.	Flst. Nr.	Fläche	Art der Maßnahme	Biotopwert
E1	9036	—	Baumpflanzungen (70 St.) entlang der Straße Am Wall	32.000 ÖP
E2	8917; 9109; 9111; 2652; 2684	—	Baumpflanzungen (70 St.) in der Feldflur entlang von Wegen	28.000 ÖP
E3	3144; 3144/1; 3144/2; 2606; 2608	20.500 m ²	Biotopentwicklungsmaßnahmen	20.500 ÖP
E4	2609	100 m ²	Anlage von mindestens 3 Lerchenfenstern	700 ÖP
E5	2654; 2745 – 2763; 2765 – 2783; 8869 – 8879; 8866	9.900 m ²	Anlage von Ruderalflächen	128.700 ÖP
E6	2687; 2796; 2840; 8882	9.060 m ²	Anlage von Feldhecken auf ehemaligem Acker	153.450 ÖP
E7	1796	37.290 m ²	Anlage von Feuchtwiesen	381.300 ÖP
			Summe der planexternen Kompensationsmaßnahmen:	651.750 ÖP

Bilanz: Gesamtdefizit (- 648.416 ÖP) + Kompensationsmaßnahmen (+ 651.750 ÖP) =
 + 3.334 Ökopunkte

78,6 % der Maßnahmen bzw. der Kosten werden den Bauflächen, 21,4 % den Erschließungsanlagen zugeordnet.

+ Ökopunkte (nach ÖKVO 2010)

1.18 Nachrichtliche Übernahmen [§ 9 (6) BauGB]

Die Ferngasleitung entlang Alte Landstraße ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt. Beidseitig ist ein Schutzstreifen von 5 m einzuhalten. Innerhalb dieses Streifens sind unzulässig:

- Oberflächenbefestigung in Beton.
- Erdarbeiten mit Maschinen unter einem Mindestabstand von 1 m neben und 0,5 m über der Leitung
- Errichten baulichen Anlagen
- Einrichten von Stellplätzen
- Lagerung schwerer Materialien
- Anlegen von Mieten
- Pflanzen von Bäumen in weniger als 2,5 m Abstand

1.19 Sonstige Festsetzungen

1.19.1 Räumlicher Geltungsbereich [§ 9 (7) BauGB]

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist als Blockbandierung festgesetzt.

1.19.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Flächen mit unterschiedlicher Nutzung sind mit einer Knötellinie voneinander abgegrenzt.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

[§ 74 LBO - BW]

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen [§ 74 (1) Nr. 1 LBO]

2.1.1 Geländer bei Staffelgeschossen

Im Bereich von Staffelgeschossen sind Geländer nur in der Ausführung mit Stäben und/oder Glas zulässig. Durchgehende Wandscheiben sind unzulässig.

2.1.2 Dachform, Dachneigung

WA 1 – 6, Mischgebiet:

Zulässig sind Satteldächer (**SD**), Walmdächer sowie Zeltdächer¹ (**WD**) und gegeneinander versetzte Pultdächer (**SD**) mit einer Neigung von 28° – 42° sowie Pultdächer (**PD**) mit einer Neigung von 5° – 12°.

Bei Gebäuden mit einer Wandhöhe von mindestens 5,5 m sind auch Flachdächer (**FD**) zulässig, bei Dachflächen bis maximal 50 m² sind Flachdächer auch bei niedrigeren Wandhöhen zulässig.

1 Als Sonderform des Walmdachs

SO 1 und SO 2:

Zulässig sind Flachdächer (FD) oder Pultdächer (PD) bis maximal 5°.

2.1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

WA 1 – 6, Mischgebiet: Je Dachseite ist nur eine Art von Dachaufbauten / Dacheinschnitten zulässig. Die zusammengerechnete Breite aller Dachaufbauten / Dacheinschnitte darf 40 % der jeweiligen Wandlänge nicht überschreiten. Die Dachform der Dachaufbauten ist nicht festgesetzt. Bei Dächern mit einer Dachneigung von unter 30° sind Zwerchgiebel, Gauben und Dacheinschnitte unzulässig.

SO 1 und SO 2: Dachaufbauten sind nicht zulässig. Technisch bedingte Aufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden.

2.1.4 Dacheindeckung

Dächer dürfen nur aus blendfreien Materialien bestehen. Begrünte Dächer sind generell zulässig. Geneigte Dächer sind in den Farben Rot bis Braun oder Grau bis Anthrazit zulässig. Für Wintergärten und Terrassenüberdachungen sind auch transparente Materialien zulässig.

Bei Dachneigungen über 18° sind Metall- und Blechabdeckungen mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen und Dachaufbauten unzulässig.

Dächer von Garagen sind als begrüntes Flachdach auszuführen oder in Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung dem Hauptgebäude anzupassen. Dächer von Tiefgaragen sind – soweit nicht als oberirdische Stellplätze genutzt – mit einer Begrünung auf einer Erdschicht von mindestens 20 cm zu versehen.

Fotovoltaikanlagen sind in die Dachfläche zu integrieren. Sie dürfen nicht abstehen. Ausnahmsweise können sie auf Flachdächern aufgeständert sein, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

Dachbegrünungen sind zumindest extensiv mit einer Substratschicht von mindestens 7 cm auszuführen.

2.1.5 Doppelhäuser

Außenwände, Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung sind bei Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

2.2 Werbeanlagen [§ 74 (1) Nr. 2 LBO]

2.2.1 Allgemein

Nicht zulässig sind bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben.

2.2.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1 – 6)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an der Fassade in der Erdgeschosszone sowie an Einfriedungen angebracht werden. Bei Fassadenflächen bis 50 m² darf eine maximale Fläche von 0,5 m² nicht überschritten werden, bei Wänden über 50 m² ist maximal 1 % der Fassadenfläche zulässig.

2.2.3 Mischgebiet (MI 1 – 2)

Werbeanlagen dürfen nur an der Fassade in der Erdgeschosszone oder im ersten Obergeschoss angebracht werden. Sie dürfen in der Summe 2 % der Fassadenfläche, an der sie angebracht sind nicht überschreiten. Darüber hinaus ist bei Grundstücksgrößen über 1000 m² je angefangene 2000 m² eine pylonartige Werbeanlage bis zu einer Höhe bis maximal 5,0 m Höhe zulässig, gemessen zwischen dem höchsten Punkt der Werbeanlage und der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Werbeanlagen an Pylonen dürfen nicht in Richtung des Allgemeinen Wohngebiets ausgerichtet sein.

2.2.4 Sondergebiet (SO 1 – 2)

Werbeanlagen am Gebäude dürfen nicht über die Traufkante des Gebäudes, an dem sie angebracht sind, hinausragen.

Die Summe der an einer Fassade angebrachten Werbeanlagen darf max. 10 % der jeweiligen Fassadenfläche betragen. Frei stehende Werbeanlagen dürfen darüber hinaus eine Fläche von 2 ‰ der Grundstücksfläche nicht überschreiten. Zusätzlich ist je angefangene 2.000 m² Grundstücksfläche eine pylonartige Werbeanlage bis maximal 8,0 m Höhe zulässig. Die Höhe ist zu messen zwischen dem höchsten Punkt der Werbeanlage und der Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsanlage. Werbeanlagen an Pylonen dürfen nicht in Richtung des Allgemeinen Wohngebiets ausgerichtet sein.

2.3 Gestaltung von unbebauten Flächen [§ 74 (1) Nr. 3 LBO]

2.3.1 Einfriedungen

Zulässig sind Einfriedungen folgender Art:

Zäune: Holzzaun oder Maschendraht-/Stahlmattenzaun; Höhe max 1,0 m

Hecken: maximal 1,40 m; an Grundstückszufahrten und Einmündungen 0,80 m

Sichtschutzwände: Nur zulässig, soweit die Einsehbarkeit von angrenzenden Zufahrtsbereichen nicht beeinträchtigt wird; in der Summe maximal 6,0 m lang und 1,80 m hoch.

2.3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis zu einer Höhe von jeweils 0,50 m zulässig oder bis zur Höhe des Straßenniveaus. Sie sind in einem Neigungsverhältnis von mindestens 1:1,5 anzulegen. Die nachbarlichen Verhältnisse sind dabei zu berücksichtigen. Aneinander grenzende Baugrundstücke sind in der Höhenlage anzugleichen.

Darüber hinaus sind an maximal zwei Hauswänden Lichtgräben bis 75 % der jeweiligen Wandlänge zulässig.

2.3.3 Gestaltung von Standorten für Müllbehälter

Müllbehälterstandorte sind durch Bepflanzungen oder bauliche Maßnahmen gegen Einblicke aus öffentlich zugänglichen Flächen abzuschirmen.

2.3.4 Freiflächen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nicht überbaute Abstell-, Lagerflächen und Stellplätze sowie Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Die nicht überbauten und nicht für die Bewirtschaftung notwendigen Grundstücksflächen sind zu begrünen und so zu unterhalten.

2.4 Versorgungsleitungen [§ 74 (1) Nr. 5 LBO]

Kommunikations- und Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.5 Erhöhung der Stellplatzverpflichtung [§ 74 (2) Nr. 2 LBO]

Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze nachzuweisen: Bei Heimen ist die VwV Stellplätze anzuwenden.

Soweit sich in der Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze ein Kommawert ergibt, ist die Zahl auf den nächsten vollen Wert aufzurunden. Die Stellplätze müssen bei Einzelhäusern unabhängig voneinander anfahrbar sein.

3 NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE BESTIMMUNGEN

3.1 Pflichten des Eigentümers [§ 126 BauGB]

Straßenbeleuchtungsmasten und Beleuchtungskörper sowie das Verlegen von Anschlusskabeln sind auf den privaten Grundstücksflächen zu dulden.

3.2 Denkmalschutz [§ 20 Denkmalschutzgesetz]

Sollten bei Eingriffen in den Boden archäologische Funde zum Vorschein kommen oder Mauern, Gruben, Brandschichten oder sonstige Baureste angeschnitten werden, sind sie bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen und die archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

3.3 Schutz des Grundwassers

Das Vorhaben liegt in der Zone III B des Wasserschutzgebiets „ZV Bodensee – Wasserversorgung – Gemeinden Dettenheim, Linkenheim-Hochstetten“. Die Rechtsverordnung zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der geplanten Wassergewinnungsanlage vom 28.03.85 sowie das ATV Arbeitsblatt ATV – DVWK-A 142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“ sind zu beachten.

3.4 Bodenschutz

Der beim Bau gewonnene Bodenaushub ist nach Möglichkeit auf dem eigenen Grundstück wiederzuverwerten, und kann gegebenenfalls zum Angleich an die Verkehrsfläche benutzt werden.

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen sind die technischen Regeln der LAGA – Anforderung an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen / Abfällen – zu beachten. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einbau kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den LAGA Zuordnungswert Z 0 einhalten. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z. B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefällen zulässig und in jedem Fall vorab durch das Landratsamt Karlsruhe, Umweltamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

Folgende weitere rechtlichen Vorgaben sowie Normen und Hinweise sind zu beachten:

- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG),
- Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV);
- DIN 18915 – Bodenarbeiten;
- DIN 18918 – Ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen;
- DIN 19731 (1998): Bodenbeschaffenheit Verwertung von Bodenmaterial;
- BAFU (2001) Bodenschutz beim Bauen.

3.5 Altlasten

Falls im Zuge der weiteren Planungen bzw. bei Bauarbeiten Hinweise oder konkrete Anhaltspunkte auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grund- und Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – zu informieren. Weitere Maßnahmen (mögliche Erkundung, Sanierung oder Überwachung nach § 9 (2) und § 10 BbodSchG) sollten im Vorfeld mit dieser Stelle abgestimmt werden.

3.6 Leitungstrassen

Bepflanzungen wie größere Büsche und Bäume direkt über Versorgungsleitungen sind gemäß DVGW GW 125 nicht zulässig. Die Trassen sind beidseitig auf einer Breite von je 2,5 m von Baumpflanzungen frei zu halten oder durch Schutzmaßnahmen in Form von Schutzrohren oder Trennwände bis in ca. 1 m Tiefe zu sichern.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die Gasleitungen tangieren, ist die Erdgas Südwest GmbH, Organisationseinheit ESW T, Siemensstraße 9, 76275 Ettlingen, rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um einer Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe von Leitungen ist die genaue Leitungsauskuft und Einweisung vor Ort ist bei der Bezirksauskuft Friedrichstal, Herr Herrel, Tel.: 07249 – 947611 einzuholen.

4 HINWEISE

4.1 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Bebauungsplan tritt in Teilbereichen an die Stelle des rechtskräftigen Bebauungsplans „Rettungszentrale“, rechtskräftig seit 23.06.2005. Dessen Festsetzungen werden durch diesen Bebauungsplan ersetzt.

4.2 Energieeffizientes Bauen

Die Bauherren werden ermutigt, ihre Gebäude hinsichtlich des Verbrauchs an Primärenergie zu optimieren.

Möglichkeiten sind:

- kompakte Bauweise
- Südausrichtung größerer Glasflächen für aktive und passive Solarnutzung
- Dachformen (optimal 35° Dachneigung bei Südausrichtung)
- Vermeidung von Verschattung
- Nutzung erneuerbarer Energien
- Wärme-Kraft-Kopplung
- Wärmepumpen

4.3 Doppelhäuser

Bei der Errichtung von Doppelhäusern ist auf dem angrenzenden Grundstück gemäß § 5 (1) LBO eine Anbau-Baulast zu übernehmen.

4.4 Dach- und Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, die Dachflächen mit Gräsern und Wildkräutern extensiv zu begrünen.

Es wird empfohlen, zur Verbesserung der mikroklimatischen Verhältnisse eine Fassadenbegrünung durchzuführen.

4.5 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird auf das Merkblatt „Versickerung von Niederschlagswasser“ und auf die Broschüre „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Landratsamtes Karlsruhe hingewiesen.

Die erforderliche Größe einer Versickerungsmulde hängt von der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie der Größe der angeschlossenen Entwässerungsfläche ab und beträgt in der Regel 10 – 20 % der angeschlossenen Fläche.

Die Nutzung von Regenwasser-Zisternen zur Gartenbewässerung und als Brauchwasser wird empfohlen. Die Nutzung der Zisternen für häusliches Brauchwasser ist nicht zulässig.

4.6 Gründung von Bauwerken, Ausführung der Keller

Aufgrund der Versickerung auf den relativ kleinen Grundstücken wird zur Vermeidung von Schäden im Kellerbereich jeweils eine sorgfältige Ausführung der Kellerwände

(z. B.: WU-Beton mit Fugenbändern) empfohlen. Die Arbeitsräume sollten von Fremdkörpern gesäubert und anschließend mit porösem Sand aufgefüllt werden. Durch die kleinen Grundstücke und die jeweils punktuell erhöhten Versickerungen des Oberflächenwassers kann sich an den Kellerwänden Stauwasser bilden. Es liegt somit in der Verantwortung des Bauherren zu beurteilen, ob aufgrund der eigenen Einleitungen ein wasserdichter Keller oder vergleichsweise gute Schutzmaßnahmen erforderlich werden.

4.7 Energie

Aus Gründen der Umweltvorsorge werden regenerative Energiesysteme und der Einsatz regenerativer Energieträger zur Gebäudeheizung und Brauchwassererwärmung empfohlen.

5 ANHANG: PFLANZLISTE

Pflanzenauswahl für die freie Landschaft

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn, Hecken-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Betula pendula</i>	Sand-Birke, Weiß-Birke, Warzen-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Gemeine Hainbuche, Weißbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel, Haselnuß, Waldhasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen, Gemeiner Spindelstrauch
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Rainweide, Liguster
<i>Populus alba</i>	Silberpappel
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel; Espe
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche, Sommer-Eiche
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide,
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide

Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder, Fliederbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Ulmus minor	Feld-Ulme
Viburnum opulus	Schneeball, Gemeiner Schneeball

6 RECHTSGRUNDLAGEN

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Das Baugesetzbuch (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	Vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) zuletzt geändert durch: Art. 2 G vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO – BW)	In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	In der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
Die Anlagenverordnung wasser-gefährdende Stoffe (VAwS)	Vom 11.02.1994 (GBl. S. 182) zuletzt geändert durch Artikel 141 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. Nr. 3, S. 65)

gefertigt Karlsruhe, den
18.12.2014, zuletzt geändert am 15.12.2015

GERHARDT
stadtplaner . architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

T: +49 0721 831030

F: +49 0721 853410

mail@gsa-karlsruhe.de