Rems-Murr-Kreis

Gemeinde: Aspach

Gemarkung: Großaspach

Textteil zum

Bebauungsplan „Am Klöpferbach“

mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften

Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf zur öffentlichen Auslegung

Stand 24.04.2023

ZOLL ARCHITEKTEN STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH
MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART
FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870 512-10
ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022, BGBl. I. S. 677

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

A.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

A.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
Alle Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO

A.1.1.2 Mischgebiet (§6 BauNVO)

Zulässig sind:
1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind:
a) Gartenbaubetriebe
b) Tankstellen
c) Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2
d) Alle Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO

A.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1, 2 BauGB und §§ 16-21a, 23 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche, der Grundflächenzahl (GRZ), der Höhenlage und der Höhe der baulichen Anlage.

GRZ (Grundflächenzahl)

maximale Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb. Entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO kann ausnahmsweise die zulässige Grundfläche durch Grundflächen wie Garagen, Stellplätze, etc. im Mischgebiet bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 zugelassen werden.

Höhenlage

Höhenbezugspunkt für die Höhenangaben ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH – siehe Planeinschrieb. Ist keine EFH im Plan festgesetzt, errechnet sich diese aus dem arithmetischen Mittel der angrenzenden Straßenhöhen an beiden Gebäudeecken. Sollte zwischen Baugrundstück und Straße ein Gehweg verlaufen, so ist diese Gehwegshöhe bei der Berechnung zugrunde zu legen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Satteldächern durch die maximale Firsthöhe (FHmax) und durch die maximale Traufhöhe (THmax) definiert.

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH):
Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wir in m ü NN festgesetzt. Die realisierte Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf um +/- 15 cm von der im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe variieren. Im Bereich des Überschwemmungsbereichs des HQ_{100} darf die realisierte Erdgeschossfußbodenhöhe nur um + 15 cm von der im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe variieren.

Firsthöhe: Die Firsthöhe ist als Höchstmaß festgesetzt. Der First ist der höchste Punkt eines Satteldaches und wird gemessen von der im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum First.

Traufhöhe: Die Traufhöhe ist als Höchstmaß festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen ab der im Planteil des Bebauungsplans festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut des Hauptbaukörpers.

Die Höhe baulicher Anlagen wird bei Flachdächern durch die maximale Gebäudehöhe definiert, die der maximalen Traufhöhe (THmax) bei Sattelfächern entspricht.

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt. Sie gilt nur für oberirdische Gebäudeteile.

A.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m § 9 (3) BauGB u. § 22 BauNVO)

o: offene Bauweise
g: geschlossene Bauweise
a: abweichende Bauweise, abweichend von der offenen Bauweise ist eine einseitige Grenzbebauung zulässig.

A.1.4 Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Ausnahmen hiervon können bei Gebäudeteilen, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, zugelassen werden. Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

A.1.5 Garagen, überdachte und offene Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. §§ 12 BauNVO)

Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze, offene Stellplätze

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den festgesetzten Flächen (Ga) zulässig. Sie müssen 5 m Abstand (Stauraum) zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

Offene Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der festgesetzten Flächen (Ga) zulässig, wenn sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen, müssen aber – soweit sie außerhalb des Gebäudes oder Wegeflächen liegen, mit einer Erdüberdeckung von mind. 30 cm ausgeführt werden. Wasserdurchlässige Beläge sind nicht zulässig.

Nebenanlagen

In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO zulässig. Aufenthaltsräume in Nebenanlagen sind explizit ausgeschlossen. Nebenanlagen, die der Versorgung dienen, sind gem. § 14 (2) BauNVO als Ausnahme zulässig.

Müllbehälterstandplätze am Tag der Abholung

Müllbehälterstandplätze für den Tag der Abholung sind in den gekennzeichneten Flächen (Müll) zugelassen.

A.1.6 Technische Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Technische Einbauten (Außenaufzüge) sind zulässig in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit (A) gekennzeichneten Flächen.

A.1.7 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)

Gemeinbedarfsfläche

Zulässig ist ein Rathaus und ein Bürgerzentrum mit allen notwendigen Einrichtungen.

A.1.8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Höhenangaben sowie die Aufteilung der im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der rechtlichen Festsetzungen. Pflanzflächen für straßenbegleitende Bäume und zur Eingrünung öffentlicher Stellplätze sind zulässig.

Verkehrsflächen (Straße, öffentlicher Parkplatz. Gehweg)

siehe Planeinschrieb

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

siehe Planeinschrieb

A.1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Dachbegrünung

Siehe Pfg 1 (A 1.10.)

Beläge von Stellplätzen und Zufahrten

Zufahrten und private Stellplätze sowie Parkplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster) herzustellen.

A.1.10 Mit Geh- , Fahr- und Leistungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gr 1 zugunsten der Anlieger und Rettungsfahrzeugen
Fr 1 zugunsten der Anlieger und Rettungsfahrzeugen
Lr 1 zugunsten der Anlieger
Lr 2 zugunsten der Gemeinde Aspach/Versorgungsträger

A.1.11 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen;

Nach VDI 2719 ist bei Außengeräuschpegeln von über 50 dB(A) nachts eine schalldämmende, eventuell fensterunabhängige Lüftungseinrichtung notwendig. In jeder Wohnung ist dann wenigstens ein zum Schlafen geeigneter Raum mit Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Grundlage für die Festsetzungen ist die schalltechnische Untersuchung des Interkommunalen Lärmaktionsplans der Stadt Backnang und der Gemeinde Aspach.

A.1.12 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

Pflanzgebot 1 (Pfg1) – Dachbegrünung

Flachdächer sind sofern sie nicht als Dachterrasse oder Zuwegung oder mit PV genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 14 cm betragen.

Zielbestand der Dachbegrünung ist ein kräuterreicher, trockenheitsverträglicher Bewuchs mit Arten der Fels- und Schuttfluren, der Halbtrockenrasen und der warmen Saumgesellschaften. Geeignete Arten sind in der Pflanzliste 3 aufgeführt.

Pflanzgebot 2 (Pfg2) – Gewässerrandsteifen

Der Gewässerrandstreifen ist mit heimischen, standortgerechten Straucharten der Pflanzliste 2 zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist entsprechend Pflanzliste 2 nachzupflanzen.

Pflanzgebot 3 (Pfg3) – Einzelbäume

Es sind hochstämmige Einzelbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Anzahl ist bindend, der Standort ist variabel. (siehe Pflanzliste 1). Bestehende Bäume ohne Pflanzbindung werden angerechnet. Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzgebot 4 (Pfg4) – Baumgruppe

Es sind Baumgruppen zu pflanzen (mind. 3 Einzelbäume), der Standort ist variabel, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. (siehe Pflanzliste 1). Beim Ausfall von Bäumen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Pflanzgebot 5 (Pfg5) – Einzelbaum pro Grundstücksanteil

MI 4 – MI 8, WA 1, WA 2:

Je 350 qm Grundstücksfläche ist ein Baum entsprechend Pflanzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausgewiesene Pflanzgebote werden angerechnet.

Pflanzbindung 1 (Pfb1) – Einzelbäume

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und ggfs. nach zu pflanzen entsprechend Pflanzliste 1.

A.1.13 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB i.V.m. § 126 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für öffentliche Verkehrsflächen eventuell auf privaten Grundstücksflächen erforderliche Böschungen und unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Rand- und Rabattsteinen, Fundamente) sind zu dulden. Hierzu gehört insbesondere das Hineinragen des für die Randsteine oder Rabattplatten als Stützbauwerk erforderlichen Betonkeils um ca. 20 cm (Hinterbeton).

B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

für den Bebauungsplan ”Am Klöpferbach“

B.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B.1.1 Fassadengestaltung

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzfläche auszuführen.
Stark glänzende und reflektierende Materialien sowie folgende Farben sind unzulässig:
a) reines schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0-15)

Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Die Ausführung von Hausgruppen ist in Farbe und Material aufeinander abzustimmen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind verglaste Anbauten aufeinander abzustimmen.

B.1.2 Dachform und Dachneigung

Dachform, Dachneigung und Firstrichtung siehe Einschrieb im Plan

Bei Doppelhaus und Hausgruppen muss die Dachneigung einheitlich sein.

B.1.3 Dacheindeckung

Die geneigten Dächer sind mit Ziegeleindeckung in rotbraunen bis dunkelbraunen und anthrazit Farbtönen auszuführen. Bei Doppelhaus- und Hausgruppen muss die Ziegelfarbe einheitlich sein.

Es sind nur Dacheindeckungen mit Dachstein (Beton- oder Tonziegel) zulässig. Die Farbauswahl der Dacheindeckung ist einheitlich zu gestalten, technische Aufbauten (Solar-, Photovoltaik-Anlagen etc.) sind zu berücksichtigen.

Lasierte Ziegel, und sonstige glänzende, reflektierende Materialien sind auszuschließen (ausgenommen Solar- und Fotovoltaikanlagen)

Dachflächen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Garagen, überdachte Stellplätze

a) Garagen sind mit geneigten Dächern oder als begrüntes Flachdach auszuführen.
b) Carports sind mit begrüntem Flachdach auszuführen.
Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung wird verwiesen. Im Bereich der PV-Anlagen ist beim Flachdach keine Begründung erforderlich.

B.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Auf einer Dachfläche sind entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen die Hälfte der Länge der jeweiligen Gebäudeseite nicht überschreiten und müssen einen Abstand vom mindestens 2 m von den Giebelseiten einhalten. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten, Dacheinschnitten und/oder Nebengiebeln hat mindestens 1,40 m zu betragen.

Flachdachgauben sind nicht zulässig. Die Dachneigung der Gaube muss mindestens 5° betragen.

Dachaufbauten sind so auszuführen, dass sie mindestens 0,6 m unterhalb des Firstes enden.

B.1.5 Müllbehälter-Standplätze

Die Müllbehälter-Standplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzung allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Einfassungen sind aus Holz oder verputztem Mauerwerk oder Metall auszuführen, sie sind zu begrünen.

B.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Unzulässig sind:
1. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
2. Lichtwerbung in grellen Farben

B.3 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B.3.1 Unbebaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Schottergärten sind unzulässig.

B.3.2 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stellplätze/Parkplätze sind in wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Ausnahmengelten für Behindertenparkplätze. Zufahrten und Tiefgaragenstellplätze sind davon ausgenommen.

B.3.3 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen (Hauptstraße, Backnanger Straße, Strümpfelbacher Straße und Gartenstraße) sind tote Einfriedungen nicht zulässig. Zwischen Nachbargrundstücken und entlang der übrigen öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen mit Hecken bis 1,0 m zulässig.

B.3.4 Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Stützmauern sind aus heimischen Naturstein wie Muschelkalk oder Sandstein, aus Beton oder aus Holzpalisaden zulässig.

B.3.5 Geländeveränderungen/Aufschüttungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auffüllungen sind nur bis zu einer Höhe von max. 273,00 müNN in den Bereichen MI 1 bis MI 5 zulässig. In allen anderen Bereichen sind Auffüllungen bis + 1.00 m über der im Planteil festgesetzten EFH zulässig. Ausgenommen hiervon sind Terrassen und der Bereich der Hauseingänge bis zur Fertigfußbodenhöhe.

B.3.6 Sichtschutzwände (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sichtschutzwände sind gegen die öffentlichen Flächen sind nicht zulässig.
Gegen benachbarte Grundstücke sind Sichtschutzwände aus Holz als Grenzbau zulässig, sofern sie eine Länge von 4,0 m je Grundstücksgrenze und insgesamt 8,0 m nicht überschreiten.

B.3.7 Müllbehälterstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllbehälterstandplätze (nicht die für den Tag der Abholung) sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

B.4 Antennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Auf Gebäuden und Hausgruppen ist nur eine Antenne bzw. Satellitenempfänger zulässig, wenn der Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne nicht möglich ist.

B.5 Versorgungsleitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Versorgungs- und Entsorgungsleitungen sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu verlegen. Für die Stromversorgung ist nur eine Verkabelung zulässig.
Bestehende Niederspannungsfreileitungen, die auch der Versorgung angrenzender Gebiete dienen, können erhalten bleiben.

B.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Je Wohneinheit sind 2,0 Stellplätze oder Garagen herzustellen.

B.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

C Hinweise

C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

C.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 Schutze des Bodens.

Auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen wird verwiesen:

https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/umweltschutz/bodenschutz

C.3 Pflanzungen

Das Nachbarrecht ist bei Pflanzungen zu beachten.

C.4 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Sollte bei der Baumaßnahme unvorhergesehen Grundwasser erschlossen werden, so ist dies anzeigepflichtig beim Landratssamt Rems Murr Kreis als Unterer Wasserbehörde. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

C.5 Altablagerungen

Sollten bei der Erschließung des Baugebiets Altablagerungen angetroffen werden, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis und der Fachbereich Umwelt beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis sofort zu verständigen:

https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/umweltschutz/altlasten

C.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Bauausführung auf historische archäologische Materialien gestoßen werden, so ist umgehend das Ref. 86/Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart zu informieren.

Das Gebäude Backnanger Straße 26 ist als Kulturdenkmal nach § 2 DSchG ausgewiesen.

C.7 Baufeldbereinigung

Aufgrund der Beachtung des Verbotstatbestandes des § 44 (1) 1 BNatSchG darf eine Baufeldbereinigung nur von Ende Oktober bis Ende Februar erfolgen.

C.8 Hochwasserschutz

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes verläuft die Anschlagslinie des HQ_{extrem} und HQ_{100} der Klöpferbachs (siehe Überschwemmungskarte LUBW).

C.9 Baugrund- und Grundwassererkundung

Bei Bauvorhaben werden objektbezogene Untersuchungen hinsichtlich Baugrund und Grundwasser empfohlen.

C.10 Versorgungsleitungen

Bestehende Leitungen bleiben von den Festsetzungen unter B 5. unberührt.

C.11 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Die Immissionen durch den Straßenverkehr wurden im Rahmen des Interkommunalen Lärmaktionsplan der Stadt Backnang und der Gemeinde Aspach betrachtet.

Schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der zur Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109.

C.12 Landwirtschaftliche Immissionen

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude können unvermeidbare Immissionen wie Gerüche oder Lärm entstehen, die zu dulden sind.

D Pflanzlisten

D.1 Pflanzenliste 1 Einzelbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mind. 14-16 cm

Klimabäume	
Dreizahn-Ahorn	Acer buergeruanum
Feld-Ahorn “Hubers Elegant”	Acer Campestre “Huibers Elegant”
Roter Schlangenhaut-Ahorn	Acer capilipes
Feuer-Ahorn	Acer tataricum sso. Ginnala
Purpur-Erle	Alnus x spaethii
Kupfer-Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Himalaya Birke	Betula utilis
Säulen-Hainbuche	Carpinus betulus “Lucas”
Amberbaum	Liquidambar styraciflua
Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Eberesche “Dodong”	Sorbus “Dodong”
Straßenbäume	
Feldahorn “Elsrijk”	Acer campestre “Elsrik”
Spitzahorn “Emerald Queen”	Acer platanoides “Emerald Queen”
Baum-Hasel	Cprylus columa
Hopfenbuche	Ostrya carpinfolia
Meelbeere “Magnifica”	Sorbus aria “Magnifica”
Schwedische Meelbeere “Brouwers”	Sorbus intermedia“Brouwerds
Japanische Nelken-Kirsche	Prunus serrulata “Kanzan”
Zierkirsche	Prunus x schmittii

D.2. Pflanzliste 2 Gewässerrandsteifen

Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhüttchen
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus padus	Gewöhnl. Traubenkirsche
Salix Alba	Silber-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide

D.2 Pflanzenliste 3 Dachbegrünung

Geeignete Kräuter:

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa

Aufgestellt:

Stuttgart, den 20.03.2023/24.04.2023

ZOLL

ARCHITEKTEN
STADTPLANER

ZOLL ARCHITEKTEN
STADTPLANER GMBH

MARKELSHEIMER STRASSE 60
70435 STUTTGART

FON +49 (0)711 870 512-0
FAX +49(0)711 870512-10

ZOLL-ARCHITEKTEN.DE
MAIL@ZOLL-ARCHITEKTEN.DE

Es wird die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats bestätigt.

Aspach, den

Sabine Welte-Hauff

(Bürgermeisterin)