

# **Gemeinde Weissach im Tal**

OT Unterweissach

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Käfig – 2. Änderung und Erweiterung "**

Textteil

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung

Stand: 17.10.2024



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 – 73529 - 0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

## **Ausfertigung:**

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Weissach im Tal, den

.....  
Daniel Bogner  
Bürgermeister

<b>INHALT</b>	<b>SEITE</b>
<b>I. Rechtsgrundlagen.....</b>	<b>1</b>
<b>II. Textliche Festsetzungen.....</b>	<b>2</b>
II.A Planungsrechtliche Festsetzungen .....	2
II.B Örtliche Bauvorschriften.....	6
<b>III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise .....</b>	<b>7</b>
<b>IV Verfahrensvermerke.....</b>	<b>13</b>

Projektbearbeitung: Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung  
Paola Bermúdez-Meneses, M.Sc. Integrated Urbanism & Sustainable Design

Projektnummer: 24.095

## I. Rechtsgrundlagen

**BauGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist,

**BauNVO (2017):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist,

**PlanZV 90 (1990):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,

**LBO (2010):** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422).

**Der Bebauungsplan setzt die räumlichen Grenzen fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Weissach im Tal werden aufgehoben.**

## II. Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planteil zum Bebauungsplan.

### II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

#### II.A.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 11 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

**GEe** = eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 8, Abs. 5 und 6 sowie § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Demzufolge sind § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO zulässig.

Festsetzungen nach § 1 Abs.5 BauNVO:

Jeglicher Einzelhandel wird ausgeschlossen.

Festsetzungen nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO

Nicht zulässig sind im Gewerbegebiet (GEe):

- die nach § 8 Abs. 2 Nr.3 BauNVO zulässige Nutzung (Tankstelle)
- die nach § 8 Abs. 2 Nr.4 BauNVO zulässige Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke)

Ausnahmsweise zulässig nach § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO:

sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs.3 Nr.1 BauNVO. Je Grundstück ist ausnahmsweise max. eine Wohneinheit zulässig.

Betriebe des Handwerks mit untergeordneten Verkaufsflächen für selbst hergestellte oder eingekaufte Waren (Handwerkerprivileg); dies gilt jedoch nicht für das Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäcker, Metzger, Konditor).

**WA** = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 Nr.1-3 BauNVO genannten Nutzungen:

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

Ausnahmsweise zulässig sind Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

4. Gartenbaubetriebe
5. Tankstellen, Stromtankstellen sind allerdings zulässig.

## **II.A.2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

- 2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs.3 BauGB, § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normal Null (NN):

Die festgesetzte EFH bindet nur nach oben, nach unten (niederer) kann abgewichen werden.

Höhe baulicher Anlagen:

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die maximale Gebäudehöhe (GBH) oberster Punkt des Gebäudes in Meter über NormalNull definiert. Im GEe und im WA wird die maximale GBH auf 9,5 m festgesetzt.

Haustechnische Anlagen (incl. Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie), sind bis zu 2 Metern, Schornsteine im GEe bis 8 Metern über der festgesetzten maximalen GBH zulässig.

- 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze  
(§ 19 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

Im **GEe GRZ = 0,8**

Im **WA GRZ = 0,4**

## **II.A.3 Bauweise**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil: offene Bauweise.

#### **II.A.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen nach Eintrag im Planteil festgesetzt.

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind gemäß § 23 Abs.5 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die in den Abstandsflächen zulässig sind, auch auf der nicht überbaubaren Fläche zulässig.

#### **II.A.5 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Planteil sind dargestellt:

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:

Die öffentlichen Parkplätze mit Ihren Zufahrten.

Verkehrsfläche:

Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Wege etc. ist eine rein nachrichtliche Wiedergabe ohne Festsetzungscharakter.

#### **II.A.6 Führung von Versorgungsleitungen**

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

#### **II.A.7 Öffentliche Grünfläche**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen dienen dazu das Oberflächenwasser der angrenzenden Flächen aufzunehmen und generell der Eingrünung des Plangebiets. Sie sind als artenreiche Wiesen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen. Als Ansaat ist eine standortgerechte, artenreiche Wiesenmischung mit mindestens 30 % Blumen- und 70 % Gräseranteil zu verwenden.

## **II.A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Nicht zugelassen sind bei Attiken und Dacheindeckungen unbeschichtetes Zink, Blei, Kupfer oder andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund oder das Gewässer gelangen können.

## **II.A.9 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

### **Flachdachbegrünungen**

Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und Carports sind mindestens bis zu 70 % der Dachfläche dauerhaft zu begrünen. Der Aufbau einer Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen. Zur Ansaat dient eine niederwüchsige, artenreiche Saatgutmischung mit mindestens 50 % Blumenanteil und restlichen Gräsern bzw. Sedumsprossmischung. Solarenergieanlagen sind auf begrüntem Dächern zulässig.

## **II.A.10 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind (ohne Eintrag im Planteil) unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) auf den angrenzenden Grundstücken in einer Breite von etwa 0,2 und einer Tiefe von etwa 0,5 m hinter Bordstein / Rabattstein erforderlich und zulässig. Ebenso sind Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben und durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1: 1,5 ausgeglichen werden, erforderlich und auch ohne Eintrag im Planteil auf den privaten Grundstücken zulässig.

## **II.B Örtliche Bauvorschriften**

(§74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

### **II.B.1 Äußere Gestalt der baulichen Anlage**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Farbgestaltung ist auf die in der Umgebung vorhandenen Farben abzustimmen, grelle Farben und hochglänzende Materialien (außer Solaranlagen) sind nicht zulässig.

#### **Dachform:**

festgesetzt sind für Dächer von Hauptgebäuden:

- Flachdach (FD)

### **II.B.2 Einfriedungen, Stützmauern und Außenanlagen**

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Grenzt ein Bereich des Grundstücks an die öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen an, so ist die Einfriedung um 0,25 m von der Grundstücksgrenze in das Grundstück abzusetzen. Der Abstand ist dauerhaft einzuhalten.

Als Einfriedung sind nur Hecken- und Strauchpflanzungen aus heimischen Laubgehölzen sowie Drahtzäune bis max. 1,2 m Höhe zulässig. Die Hecken- und Strauchpflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **II.B.3 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser von nicht begrünten Dächern ist in Retentionszisternen zurückzuhalten. Pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Dachfläche sind 2 m<sup>3</sup> Speichervolumen herzustellen und mit einem Drosselabfluss von höchstens 0,15 l/s pro 100m<sup>2</sup> in den Regenwasserkanal zu versehen.

### **III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise**

(§ 9 Abs. 6 und 6a BauGB)

#### **III.1 Erschließen von Grundwasser und -absenkung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt des Rems-Murr-Kreises zu erfragen.

#### **III.2 Niederschlagswasser**

Auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser BW wird hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

#### **III.3 Wild abfließendes Wasser**

Auf § 37 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird hingewiesen: Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers (das gilt gemäß Abs. 4 auch für Wasser, das nicht aus Quellen stammt) auf ein tiefes liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefen liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

### **III.4 Brauchwassernutzung**

Wird Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt, ist dies dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) anzuzeigen. Das Landratsamt des Rems-Murr-Kreises hält ein Merkblatt "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" bereit.

### **III.5 Hausentwässerung**

In der Regel sind bei den Grundstücken hangabwärts zur Straße die Abstände der Kanalsohle zum Kellerboden sehr gering, sodass der Bauherr je nach individueller Planung geeignete Maßnahmen wie Hebeanlagen vorzusehen hat. Rückstauklappen sind ohnehin in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

Es wird auch darauf hingewiesen, dass das Hofwasser auf dem Grundstück abzuleiten ist und nicht in den öffentlichen Straßenraum geleitet werden darf.

### **III.6 Starkregen**

Die Grundstücke können bei Starkregenereignissen betroffen sein, genauere Karten liegen allerdings nicht vor. Dies ist bei der Ausbildung von Kellergeschosse und der Wahl der Erdgeschossfußbodenhöhe zu beachten.

### **III.7 Bodendenkmale**

Es wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen: Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde 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. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### **III.8 Bodenschutz**

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder, der Verrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen. Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes sind zu beachten.

Außerdem wird auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

### **III.9 Abfallbeseitigung - Altlasten**

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt sofort zu verständigen.

Kampfmittelfreiheit ist noch nicht untersucht worden.

Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise der seit dem 01.08.2023 geltenden Ersatzbaustoffverordnung zu beachten.

### **III.10 Erdmassenausgleich**

Gemäß § 3 Abs.4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) gilt: Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 6 Abs. 2 LBOAVO (Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung) sind in den Bauzeichnungen zum Baugesuch die Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe des vorhandenen und künftigen Geländes darzustellen.

### **III.11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm)**

Entsprechend der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über Technische Baubestimmungen (VwV TB vom 12.12.2022) ist die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm bei Wohnnutzung nachzuweisen, wenn der Maßgebliche Außenlärmpegel gleich oder höher als 61 dB(A) (ab Lärmpegelbereich III) ist. Der Nachweis ist gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu führen. Es gilt die technische Baubestimmung in der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung.

### **III.12 Artenschutzrechtliche Bestimmungen**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten. Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Die Rechtsgrundlage für den Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten ist § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei kommt es nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art an und ob sich dieser durch einen Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.3 verschlechtert. Solange die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten regelmäßig - wenn auch nicht ständig - genutzt werden, sind diese geschützt und ein Zugriff verboten. Nach Ende der Nutzzeit ist ein Zugriff auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr verboten, wenn die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen, unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Diese Arten sind in der Planung z.B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs.5 S.1 Nr.2 BNatSchG lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden, auf die Ausnahmen in Satz 2 wird hingewiesen. Für alle zu erhaltenden

Gehölz- und Vegetationsflächen ist die die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend großer Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

### III.13 Vermeidung von Vogelschlag

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören. Durch Verwendung von Glas in der Fassadengestaltung, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft, kann es zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko kommen, das den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 auslösen kann. Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur im Sinne der anerkannten Regeln der Technik, der erforderlichen Sorgfalt und der guten fachlichen Praxis zu entnehmen.

### III.14 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung für neu zu errichtenden

Beleuchtungsanlagen ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu

installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem Beleuchtungsbedarf



anzupassen. Gebäudefassaden anzustrahlen, Strahlung gegen den Himmel sowie großflächige Lichtwerbung sind nicht zulässig.

### **III.16 Nutzung der Solarenergie**

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) enthält in § 23/35 eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Neubauten und Dachsanierungen sowie offenen Parkplätzen ab 35 Stellplätzen. Auf die genaueren Bestimmungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird ergänzend verwiesen.

### **III.17 Straßenschilder und Straßenbeleuchtung**

Auf § 5b des Straßenverkehrsgesetzes (STVG) BW wird hingewiesen. § 5b Abs.6: Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen zu dulden.

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

### **III.18 Nachbarrechtsgesetz**

Auf die Abstandsvorschriften der §§ 12 (Hecken), 15 (Waldungen) und 16 (sonstige Gehölze) des Nachbarrechtsgesetzes BW wird hingewiesen.

## IV    **Verfahrensvermerke**

- |   |                  |
|---|------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)   | am               |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 1 im Amtsblatt<br>Internet  | am<br>am         |
| 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)<br><br>im Internet   | vom<br>bis<br>ab |
| 4. Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger<br>öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), Stellungnahme                                  | Mail vom<br>bis  |
| 5. Veröffentlichungsbeschluss (Auslegungsbeschluss)   | am               |
| 6. Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Amtsblatt<br>Im Internet (§ 3 Abs.2 Satz 5)   | am<br>am         |
| 7. Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB)  | vom<br>bis       |
| 8. Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger<br>Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs.2 Satz 3, § 4 Abs. 2 BauGB)<br>Frist zur Stellungnahme | Mail vom<br>bis  |
| 9. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW)   | am               |
| 10. Genehmigung (§ 10 Abs. 2 BauGB) durch das Landratsamt   | am               |
| 11. Inkrafttreten des Bebauungsplans durch ortsübliche<br>Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB) im Amtsblatt   | am               |