

# GROSSE KREISSTADT HORB AM NECKAR

## BEBAUUNGSPLAN „BARBEL–WEST–ERWEITERUNG“ ORTSTEIL TALHEIM

### PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (TEXTTEIL)

---

Als Rechtsgrundlage dieses Bebauungsplanes kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
  2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  3. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
  5. Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).
- 

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### Hinweis:

Die Planänderungen zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sind grau hinterlegt.

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 6 und 9 BauNVO)

##### Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

- a) Das Allgemeine Wohngebiets (WA) wird durch die in der Planzeichnung dargestellten Flächen bestimmt.
- b) Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig. Diese sind:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen.

## 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und  
§ 16 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich nach den Einschrieben in den Nutzungsschablonen der Planzeichnung. Das Maß wird über Höchstmaße bestimmt.

## 1.3 BAUWEISE

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

- a) o = offene Bauweise
- b) Gebäudetypen entsprechend Eintrag in den Nutzungsschablonen

## 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) werden durch die in der Planzeichnung festgesetzten Baugrenzen bestimmt.

## 1.5 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

- a) Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) ist entsprechend den Planeinschrieben als Höchstmaß festgesetzt. Die jeweils festgesetzten EFH-Abschnitte werden begrenzt durch die Baufelder sowie innerhalb der Baufelder durch die Linien der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen.
- b) Bezugspunkt für die Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.
- c) Werden vom Bebauungsplan abweichende Grundstücksgrenzen festgelegt oder werden in den Bereichen gebaut, in denen zueinander abweichende Erdgeschossfußbodenhöhen festgesetzt sind, ist das Mittel der betreffenden Höchstmaße zu ermitteln. Das errechnete Mittel ist als Höchstmaß für die EFH in diesem Fall maßgeblich.

## 1.6 GEBÄUDEHÖHEN

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- a) Entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung mit Angaben zur maximalen Traufhöhe (TH max.) und maximalen Firsthöhe (FH max.) über der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die Traufhöhe (TH) ist wie folgt definiert:

- für Satteldach (SD) und Walmdach (WD) durch den äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut,
- für Pultdach (PD) durch den tiefer liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

Die Firsthöhe (FH) ist wie folgt definiert:

- für Satteldach (SD) und Walmdach (WD) durch die Oberkante Firstziegel,
  - für Pultdach (PD) durch den höher liegenden äußeren Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.
- b) Gebäude, die zu einem Doppelhaus zusammengeschlossen sind, müssen die gleiche Traufhöhe aufweisen.

### 1.7 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Gebäudehauptkanten sind parallel zu den jeweiligen Baugrenzen auszubilden.

### 1.8 GARAGEN UND STELLPLÄTZE (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO)

Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) und innerhalb der im Plan bezeichneten Flächen für Garagen (GA) bzw. Carports (CP) zulässig.

### 1.9 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

- a) Außerhalb der überbaubaren Flächen ist pro Baugrundstück eine Nebenanlage nach § 14 Abs. 1 BauNVO bis zu einer Größe von maximal 40 cbm zulässig.
- b) Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der Baufelder zulässig.

### 1.10 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Im Bereich der Baugrundstücke Nr. 1 bis Nr. 8 sowie Nr. 16 ist parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze innerhalb der Fläche für die Regelung des Wasserabflusses eine Entwässerungsmulde und ein südlich angrenzender Erdwall mit einer gesamten Breite von mindestens 2,20 Metern auszubilden um das anfallende Hangwasser abzufangen und abzuleiten.

Die technischen Spezifikationen zur Herstellung der Retentionsmulde sind in den Örtlichen Bauvorschriften näher beschrieben und als Schnitt in der Begründung zu diesem Bebauungsplan ersichtlich.

Die Flächen sind zum ungehinderten Abfließen des Niederschlagswassers frei zu halten.

### 1.11 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GR FR LR 1

#### Geh- Fahr- und Leitungsrecht 1

Die im Plan mit Planzeichen GR FR LR 1 gekennzeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten zur unterirdischen Ableitung von Oberflächenwasser sowie mit Geh- und Fahrrechten zur Unterhaltung der Kanalleitung für die jeweiligen Leitungsträger zu belasten.

### 1.12 GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

#### öffentliche Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Herstellung von Fußwegen gestattet, sofern der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt. Die dargestellten öffentlichen Grünflächen stellen die Grenzen der im Plan eingezeichneten Pflanzgebote 2 bis 5 dar.

### 1.13 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Die öffentlichen Grünflächen sind als Pflanzflächen zu gestalten und entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzgebote zu bepflanzen.

Anlage 1

#### a) Pflanzgebot 1

straßenbegleitende Bäume entlang Haupterschließung

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind heimische Laubbäume II. Ordnung mit einer Qualität als Hochstamm aus extra weitem Stand, 4x verpflanzt, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Standorte der Bäume dürfen um bis zu 2 m vom im Plan dargestellten Ort abweichen. Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung gleichartig zu ersetzen.

Geeignete Gehölzarten enthält die in Anlage 1 beigefügte Pflanzliste.

#### b) Pflanzgebot 2

Verkehrsgrün

Die Verkehrsgrünflächen entlang der Haupterschließungsstraße sind mit Kleinsträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

#### c) Pflanzgebot 3

öffentliche Grünflächen mit Baumpflanzungen

Die im zeichnerischen Teil mit P3 gekennzeichneten Flächen sind als artenreiche Wiese mit Anpflanzung einzelner Bäume und Sträucher anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil sind heimische

Laubbäume II. Ordnung mit einer Qualität als Hochstamm aus extra weitem Stand, 4x verpflanzt, mit Drahtballierung und einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die festgesetzten Standorte der Bäume dürfen um bis zu 5 m vom im Plan dargestellten Ort abweichen. Die Bäume sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang oder Fällung gleichartig zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.

Geeignete Ansaatmischungen und Gehölzarten enthält die in Anlage 1 beigefügte Pflanzliste.

**d) Pflanzgebot 4**

Retentionsmulden

Die im zeichnerischen Teil dargestellte öffentliche Grünfläche ist im Bereich der Retentionsmulde mit einer standortgerechten und heimischen Wiesen-Saatgutmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und extensiv (2-malig jährliche Mahd) zu pflegen.

Geeignete Ansaatmischungen enthält die in Anlage 1 beigefügte Pflanzliste.

**e) Pflanzgebot 5**

öffentliche Grünfläche zur Ableitung von Niederschlagswasser

Die im zeichnerischen Teil dargestellte öffentliche Grünfläche an der nördlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich der dort vorgesehenen Retentionsmulde mit einer standortgerechten und heimischen Wiesen-Saatgutmischung für wechselfeuchte Standorte anzusäen und extensiv (2-malig jährliche Mahd) zu pflegen.

Der südlich vorgelagerte Erdwall zum Abfangen und Ableiten anfallenden Hangwassers ist mit heimischen Gehölzen anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Geeignete Ansaatmischungen und Gehölzarten enthält die in Anlage 1 beigefügte Pflanzliste.

**f) Pflanzgebot 6**

private Baugrundstücke

Pro angefangene 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche sind mindestens ein heimischer und standorttypischer Laubbaum II. Ordnung, Mindestqualität H. 3xv mDB 14-16 cm und zwei heimische Sträucher, oder ein halb- oder hochstämmiger Obstbaum, Mindestqualität ha 3xv mB 12-14 cm und zwei heimische Sträucher zu pflanzen. Die Bäume und Sträucher sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Geeignete Gehölzarten enthält die in Anlage 1 beigefügte Pflanzliste. Die Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

## 1.14 FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### a) **Maßnahme M1: Offenlandbiotop**

Das in der öffentlichen Grünfläche liegende Offenlandbiotop „Trockenwarme Gebüsch NO Obertalheim Schafwasen u. a.“ ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und insbesondere während der Bauphase vor Beeinträchtigungen zu schützen. Baustelleneinrichtungen-, Rangier- und Lagerflächen dürfen nicht im geschützten Biotop angelegt werden.

Zur Verjüngung sind die Gehölze bei Bedarf abschnittsweise zurückzuschneiden. Der Schnitt ist möglichst an frostfreien Tagen zwischen Oktober und Februar durchzuführen, dabei darf maximal ein Viertel der Gehölzfläche auf einmal auf den Stock gesetzt werden. Die Fläche des Trockenrasens ist einmal jährlich nach der Blüte im Spätsommer zu mähen und das Mähgut anschließend abzufahren.

### b) **Maßnahme M2: Außenbeleuchtung**

Für die öffentliche und private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung der Himmelskörper. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind unzulässig. Es sind Leuchtgehäuse zu verwenden, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen. Die Oberflächentemperatur des Leuchtgehäuses darf höchstens 40° C betragen um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden.

### c) **Maßnahme M3: Wasserdurchlässige Beläge**

Zufahrten, Parkierungsflächen und Wege innerhalb öffentlicher Grünflächen sind mit offenporigem, wasserdurchlässigem Belag (Mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,4$ ) auszuführen. Geeignete Beläge sind Schotterrasen, Drainpflaster, Rasenfugenpflaster und Platten mit großem Fugenteil.

### d) **Maßnahme CEF 1: Buntbrachen Feldlerche**

Die Eingriffe in Lebensstätten artenschutzrechtlich relevanter Arten auf den Baugrundstücken sind durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im räumlich-funktionalen Zusammenhang zu kompensieren. Die Eingriffe und Kompensationsmaßnahmen sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung des Landschaftsarchitekturbüros faktorgruen, Rottweil vom 18.12.2020 in den Anhängen zur Begründung ersichtlich und zu beachten.

Die zwei verloren gehenden Brutreviere der Feldlerche sind mit der Anlage von 0,5 ha Buntbrache pro Revier auszugleichen. Die Buntbrachen sind mit einer Länge von mindestens 50 m und einer Breite von mindestens 10 m unter Verwendung von autochthonem Saat-

gut (Saatgutmischung aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit nur geringem Gräseranteil) anzulegen. Dabei sind mindestens 100 m Abstand zu Gehölzen beziehungsweise Baumreihen, Einzelbäumen, Leitungen, Siedlungen und Straßen sowie ein Mindestabstand von 25 m zu Feldwegen einzuhalten.

Die Ausgleichsflächen müssen als Buntbrachen angelegt, gepflegt und langfristig erhalten werden. Es ist keine Mahd während der Brutzeit von April bis einschließlich August durchzuführen. Die Bewirtschaftung hat mit jeweils einjähriger Anlage oder nach 2-3 Jahren Umbruch und Neuanlage zu erfolgen.

e) **Maßnahme CEF 2: Aufwertung Nahrungsfläche Bluthänfling**

Die verlorengehenden Nahrungsflächen des Bluthänflings sind durch Aufwertung geeigneter Flächen auszugleichen. Die Ausgleichsflächen sind mit einem maximalen Deckungsgrad mit Gehölzen von 20 % zu gestalten. Der Bewuchs ist extensiv als Magerrasen herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### 1.15 VERKEHRSLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Nr. 26 BauGB)

- a) Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf allen angrenzenden Grundstücksflächen von den Eigentümern unentgeltlich zu dulden:
- Böschungen (Aufschüttungen und Abgrabungen),
  - Hinterbeton für Randeinfassungen in einem Streifen bis 0,30 m Breite und bis 0,60 m Tiefe ab Oberkante Straße,
  - Verkehrszeichen in einem Streifen bis 1,00 m Breite,
  - alle für die Beleuchtung der Flächen erforderlichen Einrichtungen wie Lampen, Schaltkästen, Kabeltrassen ect. in einem Streifen bis 0,50 m Breite.

Gemessen wird jeweils von der Straßenbegrenzungslinie aus.

- b) Die in der Planzeichnung eingezeichneten privaten Grundstückszugänge sind in Größe und Standort nicht verbindlich. Sie können je nach Zuweg und Auffahrt an einem anderen Standort hergestellt werden. Eventuelle Pflanzgebote oder sonstige Festsetzungen, die am jeweiligen Standort getroffen sind, sind im unmittelbaren Umfeld weiterhin herzustellen.
- c) Die in der Planzeichnung dargestellte öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist mit wasserdurchlässigen Belägen oder wahlweise unbefestigt herzustellen.

### 1.16 VERSORGUNGSFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLBESEITIGUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Nr. 14 BauGB)

Auf den Flächen für Ent- und Versorgungsanlagen ist je nach dargestelltem Planzeicheneintrag das Aufstellen von Recyclingcontainern (beispielsweise Altglas- und/oder Altkleidercontainer) und die Herstellung von Transformatorenstationen zur Versorgung des Gebiets zulässig.

## 2. HINWEISE

### 2.1 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON NACH ANDEREN GESETZLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENEN FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 2.1.1

##### **Fund von Kulturdenkmälern**

(§ 2, § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener 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.

#### 2.1.2

##### **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

(§ 34 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz)

Gegen eine Verunreinigung des Grundwassers bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften durch wassergefährdende Stoffe – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen zu treffen. Das Lagern und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist in der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905) geregelt.

#### 2.1.3

##### **Grundwasser (§ 37 Wassergesetz für Baden-Württemberg)**

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Es wird empfohlen, vor Baubeginn hydrogeologische Erkundungen durchzuführen.

**2.1.4 Vermeidung von Tötungstatbeständen**  
(§ 44 Bundesnaturschutzgesetz)

Sollten Rodungs- oder Abholzmaßnahmen vorgenommen werden, sind diese gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit vorzunehmen. Um Tötungsdelikte von Brutvögeln zu vermeiden, sind Gehölzentnahmen nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar vorzunehmen.

Die Baufeldräumung darf nicht innerhalb der Brutzeit der Feldlerche, d.h. in der Zeit vom 1. März bis 31. August, durchgeführt werden.

**2.1.5 Bauvorlagen und Abstecken der Neubauten**  
(§ 59 Abs. 3+5 LBO und § 6 Abs. 2 Nr. 2+3 LBOVVO)

Das vorhandene und geplante Gelände ist in den Schnitten und Ansichten der Bauvorlagepläne darzustellen.

**2.1.6 Sicherung der Löschwasserversorgung**

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mindestens 48 qm / Stunde über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereichs von maximal 300 Meter um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 Meter zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen sind mindestens einmal im Jahr, möglichst vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten.

Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen. Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN 3222 zu beachten. Gleiches gilt bei der Verwendung von Unterflurhydranten, dort gilt DIN 3221. Hydranten und Wasserentnahmestellen anderer Art sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- und/oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

**2.1.7 Angrenzende niederwaldartige Bewirtschaftung auf Teilbereich des Flurstücks Nr. 2058/1**

Im Anschluss an die östliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplans wird der Bewuchs der Hangfläche des Flurstücks 2058/1 als Wald eingestuft. Damit eine Abstandshaltung der Wohnbebauung gemäß § 4 Abs. 3 LBO nicht erforderlich wird, ist die Gehölzfläche niederwaldartig zu bewirtschaften. Die niederwaldartige Bewirtschaftung wird dauerhaft gesichert.

## 2.2 SONSTIGE HINWEISE

### 2.2.1 CEF-Maßnahmen auf außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flächen und öffentlich-rechtliche Sicherungsmaßnahmen

Die zugeordneten Maßnahmen in Form von Buntbrachen für die Feldlerche gemäß Punkt 1.14 d) befinden sich auf den Flst.-Nr. 750, 751/1, 751/2, 687/1, 752 und 753. Die Ausgleichsflächen und Aufwertung von Nahrungsflächen für den Bluthänfling gemäß Punkt 1.14 e) befinden sich auf Flurstück Nr. 470/1 Gemarkung Obertalheim.

Zur Sicherung des naturrechlichen Ausgleichs der CEF 1- und CEF 2-Maßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen dem Landratsamt Freudenstadt, untere Naturschutzbehörde, und der Stadt Horb geschlossen.

### 2.2.2 Zisternen

Der Einbau von Zisternen zur Nutzung des Dachflächenwassers als Brauchwasser wird empfohlen (Fassungsvermögen ca. 50 ltr./qm Dachfläche). Der Zisternenüberlauf ist an den gepl. Regenwasserkanal anzuschließen.

### 2.2.3 Retention und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Weiterverwendung von Regenwasser als Brauchwasser oder die Rückführung unbelasteten Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf sowie die Reduzierung der Abflussmengen auf den Privatgrundstücken mittels Rückhaltung und Verdunstung vor Ort ist anzustreben.

### 2.2.4 Arbeitsräume an Straßenrändern

Werden Baugruben in der Nähe von öffentlichen Straßen und Wegen ausgehoben, so ist bei der Verfüllung und Verdichtung der Arbeitsräume besondere Sorgfalt anzuwenden. Für alle Schäden an öffentlichen Straßen und Wegen, die infolge nicht ausreichender Verfüllung und Verdichtung entstehen, haftet ausschließlich der jeweilige Bauherr.

### 2.2.5 Anforderungen an den Bau von Photovoltaikanlagen

Für den Betrieb von Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich empfohlen, Sicherungssysteme auf dem aktuellen Stand der Technik zur Notabschaltung für den Brandfall herzustellen, dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls zu modernisieren.

## 2.2.6

### Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt.

Es wird empfohlen, vor Baubeginn Altlastenerkundungen durchzuführen. Falls bei Erdarbeiten geruchlich oder optisch auffälliges Material angetroffen wird, sind die jeweiligen Maßnahmen mit dem Landratsamt Freudenstadt (Bau- und Umweltamt) abzustimmen. Verunreinigtes Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 2.2.7

### Umgang mit Erdboden

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei höchstens schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Boden-schutzbehörde zu melden.

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## 2.2.8

### Geotechnik

- a) Es wird empfohlen, Baugrunduntersuchungen vor Beginn von Bauarbeiten durchzuführen.

Für das nebenliegende Baugebiet „Barbel-West“ liegt ein Erschließungs- und Versickerungsgutachten vom Hydrogeologischen Büro Thomas Reichel, Horb-Ihlingen, vom 8.8.2005 vor. In Anbetracht der geringen Entfernung zum nebenliegenden Plangebiet werden die Ergebnisse des Gutachtens nachrichtlich übernommen:

Als Baugrund sind in „Barbel-West“ angewitterte Kalksteine des Oberen Muschelkalks mit teilweise geringmächtiger steiniger Verwitterungszone zu erwarten. Die Kalksteine sind durchweg klüftig bis stark klüftig ausgebildet und leicht bis mittelstark verlehmt. Verkarstungserscheinungen (z.B. Dolinen) im Oberen Muschelkalk sind nicht gänzlich auszuschließen.

Hydraulisch betrachtet bestehen in „Barbel-West“ insgesamt gute Bedingungen für die Versickerung von nicht kontaminiertem Niederschlags- und Oberflächenwasser. Die Filterfähigkeit der Böden und Gesteine des Oberen Muschelkalks ist im Mittel jedoch als schlecht bis sehr schlecht zu bewerten.

Auf eine fachgerechte Filterung des Niederschlags-/ Oberflächenwassers durch die belebte Bodenzone (Mutterboden) sollte äußerster Wert gelegt werden. Hierdurch wird auch der Eintritt des Sickerwassers in die hydraulisch hoch leitfähigen, stark klüftigen und evtl. verkarsteten Felsgesteine des Muschelkalkes zeitlich verzögert.

Im Bereich der Retentionsmulde sollte eine mindestens 0,3 bis 0,4 m starke Mutterbodenschicht mit relativ geringen kf-Werten eingebaut werden, um eine mögliche Gefährdung der Unterlieger zu minimieren und den Grundwasserschutz zu optimieren. Durch eine zusätzliche Filterschicht aus Fein-/ Mittelsand unter der Mutterbodenschicht können die Versickerungs- und Filterbedingungen in der Mulde weiter optimiert werden.

- b) Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau des Regierungspräsidiums Freiburg weist auf Folgendes hin:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation und der Meißner-Formation (beide Oberer Muschelkalk).

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.

Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund (Mittlerer Muschelkalk) sollte im südwestlichen Bereich des Plangebiets von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

2.2.9

**Bestandsleitungen**

Vor Beginn von Erdarbeiten, insbesondere bei Abgrabungen oder Bohrungen, beim Baggern, Eintreiben von Pfählen, Einsatz einer Bodendurchschlagsrakete und sonstigen Arbeiten im Erdreich sowie beim Befahren mit schweren Baufahrzeugen sind stets bei den zuständigen Stellen des Versorgungsunternehmens (Abteilung, Bezirksstelle) Erkundigungen über eventuell im Baustellenbereich verlegte Versorgungsleitungen einzuholen.

2.2.10

**Grundstücksgrenzen**

Die in der Planzeichnung dargestellten Grundstücksgrenzen sind nicht verbindlich.

AM ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

**KRISCHPARTNER**

Horb, den

Architekten BDA  
Stadtplaner SRL DASL  
Reutlinger Straße 4  
72072 Tübingen  
T 07071 9148-0  
F 07071 9148-30

info@krischpartner.de  
www.krischpartner.de

.....

(Peter Rosenberger)

Oberbürgermeister

## ANLAGE 1 ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN (TEXTTEIL)

### Pflanzenlisten

Allgemeines	Für die Begrünung der öffentlichen Grünflächen und der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Bebauungsplangebiets sind die nachfolgend angeführten Gehölzarten geeignet.										
Herkunft der Gehölze	Es ist darauf zu achten, dass bei den Laubbäumen und Sträuchern bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebietes 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken) verwendet werden.										
Herkunft der Ansaatmischungen	Es ist darauf zu achten, dass bei den Ansaatmischungen bevorzugt standortgerechte, gebietsheimische Ansaaten des Ursprungsgebietes 11 (Südwestdeutsches Bergland) verwendet werden.										
Pflanzzeit	Für ein gutes Anwachsen, insbesondere von Wurzelware, wird der Herbst empfohlen.										
Mindestqualitäten	Bei den Gehölzen ist auf folgende Mindestqualitäten zu achten: <ul style="list-style-type: none"><li>– Laubbäume für die Begrünung von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen Hochstamm mdB, Stammumfang mind. 18-20 cm</li><li>– Laubbäume für die Begrünung von Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten und öffentlichen Grünflächen Hochstamm, Stammumfang mind. 14-16 cm oder Solitär mind. 3xv. Obstbäume als Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm</li><li>– Sträucher für Freiflächen innerhalb der Baugrundstücke sowie privaten und öffentlichen Grünflächen Verpflanzte Sträucher, je nach Art in der Sortierung mind. 60-100 cm</li></ul>										
Für Pflanzgebot 1	<b>Straßenbäume</b>  Für die Baumpflanzungen in der Nähe von Stellplätzen oder angrenzend an Verkehrsflächen sind ausschließlich Hochstämme geeignet.  Generell ist bei der Bepflanzung darauf zu achten, dass im Ein- und Ausfahrtbereich Sichtfelder nicht durch Gehölze beeinträchtigt werden.  <table><tr><td>Acer campestre 'Elsrijk'</td><td>Feld-Ahorn 'Elsrijk'</td></tr><tr><td>Acer platanoides 'Cleveland'</td><td>Spitz-Ahorn 'Cleveland'</td></tr><tr><td>Carpinus betulus 'Fastigiata'</td><td>Pyramiden-Hainbuche</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior 'Geessink'</td><td>Gew. Esche 'Geessink'</td></tr><tr><td>Prunus padus 'Schloss Tiefurt'</td><td>Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'</td></tr></table>	Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'	Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'	Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	Fraxinus excelsior 'Geessink'	Gew. Esche 'Geessink'	Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'
Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn 'Elsrijk'										
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitz-Ahorn 'Cleveland'										
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche										
Fraxinus excelsior 'Geessink'	Gew. Esche 'Geessink'										
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche 'Schloss Tiefurt'										

Sorbus aria 'Magnifica'                      Mehlbeere 'Magnifica'

Tilia cordata 'Rancho'                      Winter-Linde 'Rancho'

Vgl. auch: Galk Straßenbaumliste: <http://www.galk.de/index.php/arbeitsskreise/stadtbaeume>

Für Pflanzgebot 3

### Öffentliche und private Grünflächen zur Ortsrandgestaltung

Für die Anlage der artenreichen Wiese eignen sich Blumenwiesenmischungen für extensiv genutzte Wiesen und einem Blumen / Gräseranteil von 50:50. Für geeignete Straucharten und Laubbäume bis 20 m Höhe siehe Pflanzliste für Pflanzgebot 4.

Im Folgenden sind empfohlene Baumarten zur Anpflanzung gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes aufgeführt.

Acer platanoides                              Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus                      Berg-Ahorn

Carpinus betulus                              Hainbuche

Fagus sylvatica                              Rotbuche

Fraxinus excelsior                              Gew. Esche

Quercus petraea                              Trauben-Eiche

Quercus robur                              Stiel-Eiche

Tilia cordata                              Winter-Linde

Tilia platyphyllos                              Sommer-Linde

Für Pflanzgebot 4

### Retentionsmulden

Für die Retentionsmulden eignet sich eine Wiesenansaat für wechselfeuchte Standorte und mit einem Anteil von 30% Blumen und 70% Gräsern.

Für Pflanzgebot 5

### Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Entwässerungsmulde

Für die Bepflanzung des Erdwalls eignen sich folgende feuchtigkeitsverträgliche Straucharten:

Euonymus europaeus                      Gew. Pfaffenhütchen

Frangula alnus                              Faulbaum

Salix cinerea                              Grau-Weide

Salix triandra                              Mandel-Weide

Salix viminalis                              Korb-Weide

Sambucus racemosa                      Trauben-Holunder

Viburnum opulus                              Gew. Schneeball

Für Pflanzgebot 6

**Bäume auf privaten Grundstücken**

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Gew. Traubenkirsche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere, Eberesche

Über die o. g. Arten hinaus ist die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen möglich. Bevorzugt sollten Lokal- und alte Kultursorten gepflanzt werden, z. B. Äpfel (Schöner aus Boskoop, Schöner aus Wiltshire, Maunzenapfel, Osnabrücker Renette), Birnen (Palmischbirne, Großer Katzenkopf, Schweizer Wasserbirne, Amanlis Butterbirne, Anjou-Birne), darüber hinaus sind auch folgende Arten möglich:

Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne

**Großsträucher und Sträucher**

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gew. Hasel
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Örtliche Bauvorschriften

**Begrünung unbebauter Grundstücksflächen**

Für Heckenpflanzungen im Bereich von Einfriedungen sind ausschließlich schnittverträgliche oder Sträucher mit geringem Wuchs geeignet, da die Höhe der Einfriedung 0,8 m nicht überschreiten darf.

Carpinus betulus	Hainbuche
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster

### Dachbegrünung

Die Schichtaufbaustärke sollte bei der Extensivbegrünung von Flachdächern mind. 10 cm betragen. Aufgrund der geringen Substratstärke sind insbesondere Pflanzen aus dem Bereich der Trocken- und Halbtrockenrasen geeignet. Es wird keine Artenliste aufgestellt, da diverse geeignete Arten in Form von Ansaat oder Pflanzmatten durch spezielle Fachfirmen angeboten werden. Besonders geeignet und in allen Standardmischungen enthalten sind Sedum-Arten (Fetthenne).