

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan

„**Keltergrund**“

im Marbacher Stadtteil Rielingshausen

I. **Rechtsgrundlagen**

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Juli 2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. 1. Oktober 2023,
- die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Gesetz vom 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176) mit Wirkung vom 7. Juli 2023 geändert worden ist,
- die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- die **Landesbauordnung (LBO)** in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 13. Juni 2023 (GBl. 2022 S. 170) m.W.v. 17. Juni 2023,
- das **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten** (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S.502), in Kraft getreten am 1. März 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) mit Wirkung vom 04. März 2021,
- das **Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes** (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) in der Fassung vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908) in Kraft getreten am 29. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) mit Wirkung vom 31. Dezember 2020,
- die **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 299) mit Wirkung vom 1. Juli 2023,
- das **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 1. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) m.W.v. 14. Dezember 2022,
- das **Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg** (NatSchG), Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26) mit Wirkung vom 11. Februar 2023,

- der **Regionalplan Region Stuttgart** in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.2010 (Nr.44/2010);

II. Anlagen zum Bebauungsplan

- **Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Juni 2019
- **Tierökologisches Gutachten** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, November 2019
- **Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse** „Gewächshäuser im Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, November 2020
- **Tierökologisches Gutachten** „Gewächshäuser im Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Januar 2022
- **Tierökologisches Gutachten Erfassung der Feldlerchenbestände (Erstbrut)** zum Bebauungsplan Keltergrund, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, Juli 2021
- **Antrag der Stadt Marbach am Neckar auf Erteilung einer Artenschutzrechtlichen Ausnahme** zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten vom 07. Februar 2022
- **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)** zum Bebauungsplan „Keltergrund“ Stadt Marbach am Neckar, Stadtteil Rielingshausen, werkgruppe gruen, Stuttgart, Februar 2022
- **Erteilung artenschutzrechtlicher Ausnahmen** zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten, Antrag der Stadt Marbach a.N. vom 07.02.2022 vom Regierungspräsidium Stuttgart, letztmals ergänzt durch elektronisches Schreiben vom 25.04.2022
- **Verlängerung der Ausnahmegenehmigung** zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 19.01.2023
- **2. Verlängerung der Ausnahmegenehmigung** zur Umsiedlung von Zauneidechsen und Wechselkröten, zum Schlingenfang von Zauneidechsen sowie zum Fallenfang von Wechselkröten vom Regierungspräsidium Stuttgart vom 23.10.2023
- **Umweltbaubegleitung** im Rahmen der Umsetzung der FCS-Maßnahmen, FCS 3 und FCS 4, werkgruppe gruen, Stuttgart, September 2022
- **Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft** zum Bebauungsplan „Keltergrund“, Stadt Marbach am Neckar, werkgruppe gruen, Stuttgart, November 2020
- Bebauungsplan „Keltergrund“ in Marbach-Rielingshausen, **Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse**, Lohmeyer GmbH, Karlsruhe, Mai 2021

- **Erkundung der geologischen Verhältnisse für die Erschließung des Bebauungsgebietes „Keltergrund“ in 71672 Marbach-Rielingshausen**, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 6. November 2019
- Projekt-Nr.: 6482 Erschließungsgebiet Keltergrund, Rielingshausen **Ergebnisbericht 01 zur Untersuchung von Oberbodenmaterial** gemäß Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung BBodSchV, Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, 5. November 2019
- **Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung** Kelterstraße, Bebauungsplan „Keltergrund“ Marbach am Neckar-Rielingshausen, Luftbildauswertung GmbH, Stuttgart, 11.01.2021

III. Räumlicher Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

IV. Textliche Festsetzungen

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit den §§ 1 bis 15 BauNVO):

Entsprechend der Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist festgesetzt:

WA – allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO Wohngebäude und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO nur Anlagen, für kirchliche und soziale Zwecke.

Die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig.

Ebenso unzulässig sind Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke entsprechend § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 1 bis 6 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 16 und 17 BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe der baulichen Anlagen.

2.1 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

Die im Plan festgesetzte Höchstgrenze darf durch die Grundflächen von Stellplätzen und Wegen mit wasserdurchlässigem Belag sowie die Grundflächen von Garagen und Tiefgaragen mit begrünter Dachhaut überschritten werden.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO und § 21a BauNVO)

nach dem Einschrieb im Plan als Höchstgrenze.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird festgesetzt durch:

- die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach Einschrieb im Plan.
Maßgebend ist die Rohgeschossfußbodenhöhe.
Abweichungen von bis zu $- / + 0,3$ m können zugelassen werden.
- die maximale Gebäudehöhe. Diese wird definiert durch die Traufhöhe (TH = obere Schnittkante zwischen Außenwand und Dachhaut) und die Firsthöhe (FH).
Im Bereich der eingeschossigen Bebauung gilt die maximale Traufhöhe von 4,50 m und die maximale Firsthöhe von 8,50 m über der im Plan eingetragenen EFH.
Bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen gilt die maximale Traufhöhe von 6 m und die maximale Firsthöhe von 9,30 m über der im Plan eingetragenen EFH.
- die maximal Gebäudehöhe, definiert durch die Oberkante der Attika als Dachhochpunkt im Bereich der Wohngebäude mit Flachdach. Diese Gebäudehöhe 1 beträgt maximal 6,50 m über der im Planteil eingetragenen EFH. Für das zurückgesetzte Geschoss, welches nicht als Vollgeschoss ausgebaut werden darf, beträgt die insgesamt maximal zulässige Gebäudehöhe 9,50 m über der im Planteil eingetragenen EFH.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO)

Entsprechend der Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

o offene Bauweise



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig



offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig



offene Bauweise, nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig.

4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gekennzeichnet.

Im Bereich der Wohngebäude mit Flachdach kann die (zurückgesetzte) oberste Baugrenze durch das Treppenhaus bis zur Baugrenze für das darunterliegende Geschoss überschritten werden.

Luft-, Wasser-, Wärmepumpen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücke zulässig.

5. Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsgaragen und unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind nur innerhalb der Baugrenzen oder der besonders gekennzeichneten Flächen zulässig.

Es können Ausnahmen gestattet werden, wenn grünordnerische, verkehrliche oder gestalterische Gründe nicht entgegenstehen. Tiefgaragen dürfen maximal bis zu 1,50 m aus dem Gelände heraustreten, sind dann aber zu begrünen.

6. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Nebenanlagen wie Garten-, und Gerätehäuser mit einem unbebauten Raum von max. 20 m³

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in den jeweils zur Straße zugewandten Fläche, sondern nur um rückwärtigen Bereich der Gebäude zulässig.

Ausgenommen von dieser Regelung ist der Bereich der südlichen Hausgruppe innerhalb der Ringstraße. Aufgrund der besonderen Lage sind hier auch Nebenanlagen zur Ringstraße zugewandten Seite zulässig.

7. Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Aus städtebaulichen Gründen wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten nach dem Einschrieb im Plan begrenzt.

Bei den Hausgruppen, sowie bei den Doppelhäusern gilt die Begrenzung der Wohneinheiten je Gebäudeteil.

8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte Unterteilung bzw. innere Abgrenzung der Verkehrsflächen, z.B. in Fahrbahn, Gehweg und Verkehrsgrün, ist nicht verbindlich. Die äußere Abgrenzung ist jedoch verbindlich.

9. Öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Zulässig sind Anlagen, die der Freizeitgestaltung, dem Spiel und der Erholung dienen.

10. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Entsprechend Festsetzung im Planteil:



Elektrizität

11. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB i. V. m. Nr. 25b BauGB

11.1 PFG 1 - Pflanzgebot „Einzelbäume in den öffentlichen Grünflächen“

Die im Lageplan des Bebauungsplanes durch das Pflanzgebot PFG 1 „Einzelbäume im öffentlichen Raum“ festgesetzten Baumpflanzungen sind jeweils mit einem groß- oder mittelkronigen heimischen Laubbaum mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Solitär oder Hochstamm, entsprechend der Liste Pflanzenverwendung Ziffer 15 auszuführen und dauerhaft zu unterhalten. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 sind zu beachten und anzuwenden. Der Standort kann nach planerischen Anforderungen maximal 4 m von der Plandarstellung abweichen.

Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei entsprechender Fläche ist das Baumumfeld mit standortgerechten, heimischen Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern, entsprechend Pflanzliste Ziffer 15 zu begrünen. Abweichungen von den eingetragenen Baumstandorten bis zu 5,0 m sind allgemein zulässig.

11.2 PFG 2 – Pflanzgebot „Klein- und mittelkronige Einzelbäume“

Im Bereich privater Grünflächen ist mindestens ein heimischer Laubbaum je vier Stellplätze und je 400 m² Baugrundstücksfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe), 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, zu verwenden. Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 sind zu beachten und anzuwenden.

Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. Bei entsprechender Fläche ist das Baumumfeld mit standortgerechten, heimischen Sträuchern, Bodendeckern, Stauden und Gräsern, entsprechend Pflanzliste Ziffer 15 zu begrünen. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.3 PFG 3 - Pflanzgebot „Begrünung Carports/Garagen“

(nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist an Carports und Garagen, die nicht ins Erdreich eingebettet sind, mindestens eine Seite dauerhaft mit kletternden oder rankenden Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, wobei an Südfassaden laubabwerfende und an Nordfassaden immergrüne Arten zu verwenden sind (Verweis auf Ziffer 15). Je 2 m Wandlänge sind mindestens 5 Pflanzen zu setzen. Erforderliche Rankhilfen sind anzubringen, notwendige Pflanzstreifen auszuweisen. Eine künstliche Bewässerungseinrichtung ist vorzusehen.

11.4 PFG 4 - Pflanzgebot „Öffentliche Grünflächen - Kinderspielplatz“

Die im Lageplan des Bebauungsplanes als öffentliche Grünfläche / Spielplatz gekennzeichnete Fläche entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen, Sträuchern, Bodendeckern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Zudem sind Spielgeräte einschließlich Sandkasten und Stadtmobiliar wie bspw. Bänke und Mülleimer auf der Fläche zulässig.

Für die Baumpflanzungen sind Gehölze mit einem Stammumfang von 20-25 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Solitär oder Hochstamm zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Laubgehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 60–100 cm sowie 10 % Heister 3 x verpflanzt ohne Ballen mit einer Höhe von 150-200 cm, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Ziffer 15, zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten (die flächigen Gehölzpflanzungen erfolgen unter Verwendung gebietsheimischer Sträucher wie z.B. Roter Hartriegel, Haselnuss, Echte Hunds-Rose, Schwarzer Holunder, Wildobstbäumen wie z.B. Vogelkirsche, Elsbeere, Speierling und einheimischer Laubbaumarten wie z.B. Feldahorn, Hainbuche). Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.5 PFG 5 - Pflanzgebot „Erdwall – Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“

Die Flächen mit der Festsetzung "Erdwall" entlang des 2 m breiten und 0,5 m hohen Erdwalles auf den privaten Grünflächen sind mit einer artenreichen Gras- Kräuteransaat, z.B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese" sowie heimischen Sträuchern, in kleinen Gruppen (Liste zur Pflanzenverwendung siehe Ziffer 15) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten, Nadelgehölze sind unzulässig. Auf die Wahrung der Luftdurchlässigkeit der Gebäudewischenräume und der nördlich angrenzenden Flächen ist Rücksicht zu nehmen. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 100–150 cm zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.6 PFG 6 - Pflanzgebot „Pflanzstreifen entlang öffentlicher Wege“

Auf den Flächen mit der Festsetzung "Pflanzstreifen entlang öffentlicher Wege" innerhalb der Baugrundstücke sind angrenzend an die öffentlichen Wege Pflanzstreifen mit heimi-

schen Sträuchern (siehe Liste Pflanzenverwendung Ziffer 15.) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 100–150 cm zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.7 PFG 7 - Pflanzgebot „Extensive Dachbegrünung“

(nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Flachdächer von Gebäuden und flachgeneigte Dächer baulicher Anlagen (SD DN 15°) wie Garagen, Carports, Mülleinhausungen sind, ausgenommen der technischen Dachaufbauten, mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung siehe Ziffer 15 zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 12 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung). Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Solaranlagen ist zulässig.

11.8 PFG 8 - Pflanzgebot „Begrünung Baugrundstücke“

(nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Sand, Kies, Splitt, Schotter, Steine, Glassteine) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig. Zur gärtnerischen Gestaltung gehört eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen).

Je angefangener 400 m² privater Grundstücksfläche sind klein - mittelkronige Laubbäume entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Ziffer 13, Hochstamm, 3 x verpflanzte mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bäume aus PFG 2 können angerechnet werden. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Je angefangener 250 m² privater Grundstücksfläche sind auf den Baugrundstücken fünf Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 60–100 cm sowie 10 % Heister 3 x verpflanzte ohne Ballen mit einer Höhe von 150-200 cm, entsprechend der Liste zur Pflanzenverwendung, siehe Ziffer 15, zu verwenden. Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.9 PFG 9 - Pflanzgebot „Begrünung der Entwässerungsmulde“

(nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die im Norden an die Bebauung und den Erdwall angrenzende ca. 1 m breite und ca. 0,5 m tiefe Entwässerungsmulde ist durch eine Gras- Kräuteransaat, z. B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese" zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Alternativ können „Heublumen“ (Saatgut aus Heustall) bzw. Mähgut (Heudrusch) verwendet werden. Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd zwischen dem 15.06. und 15.07., sowie 01.08. und 30.09. mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten. Die Flächen dürfen nicht gemulcht werden. Um eine dauerhafte Funktion zu gewährleisten, ist die Pflanzung von Gehölzen innerhalb von Gräben und Mulden nicht zulässig.

11.10 PFG 10 - Pflanzgebot „Schotterrasen“

(nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Der landwirtschaftliche Weg entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist als einschichtiger Schotterrasen auszubilden und dauerhaft zu begrünen. Es erfolgt eine Ansaat mit VWW zertifiziertem Saatgut, z. B. Rieger-Hofmann "Nr. 15 Pflaster- und Schotterrasen".

11.11 PFG 11 - Pflanzgebot „Kleine öffentliche Grünflächen“

Die Flächen mit der Festsetzung "Kleine öffentliche Grünflächen" sind mit einer artenreichen Gras- Kräuteransaat, z.B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese" sowie heimischen Sträuchern, in kleinen Gruppen (Liste zur Pflanzenverwendung siehe Ziffer 15) zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze ohne Ballen mit einer Höhe von 100–150 cm zu verwenden. Abgängige Pflanzen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

12. Artenschutzrechtliche Maßnahmen – Maßnahmen zur Vermeidung

V 1 - Schutz vorhabensbedingt nicht entfallender Gehölze

Die nicht vorhabensbedingt in Anspruch genommenen Einzelbäume und Gehölzbestände im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes außerhalb des eigentlichen Baufelds sind vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten.

Ein Befahren oder eine Lagerung von Materialien ist nicht zulässig. Die Maßnahme sieht den Schutz von Einzelbäumen während des Baubetriebs vor. Die Einzelbäume sind durch Brettermantel bzw. flächige Bestände durch einen Schutzzaun gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und -abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune aufzustellen. Die Schutzmaßnahmen erfolgen entsprechend den Regelungen in der DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen in Verbindung mit den in der RAS-LP 4 getroffenen Regelungen. Vor Beginn der Baumaßnahmen sind der Stadt Marbach am Neckar Pläne zum Baumschutz vorzulegen bzw. die Maßnahmen abzustimmen.

V 2 - Festlegung Rodungszeitraum

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

V 3 – Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper

Bei der Beleuchtung von Straßen, Plätzen, Hofflächen, Wegen, Terrassen und Außenbereichen sind eine möglichst niedrige Beleuchtungsstärke und Leuchtdichte zu verwenden. Das BfN empfiehlt für eine Beleuchtung von < 10 m² eine Leuchtdichte von 50 - 100 cd/m² und für größere Flächen 2-5 cd/m². Bei Straßenbeleuchtung soll die niedrigste für die Beleuchtungssituation geeignete Beleuchtungsklasse nach DIN 13201-1 gewählt werden.

Es ist eine geeignete Abstrahlungsgeometrie, die Lichtemissionen in die Horizontale und nach oben verhindert zu wählen, mit einer Beschränkung auf möglichst <70° zur Vertikalen. Gebäude sind möglichst von oben nach unten zu beleuchten und sonst spezifische Beleuchtungsschablonen zu verwenden.

Es ist eine geeignete Lichtfarbe mit einer möglichst geringen Lockwirkung für Fluginsekten zu wählen. Tendenziell sind geringere Lichtfarben bis 3000 K (besser 2400 K) vorzuziehen, aber artspezifische Reaktionen können variieren und sollten im Einzelfall betrachtet werden. UV- und IR-Strahlung sollte aufgrund vorhandener Schädigung und mangelnden Nutzens immer vermieden werden. Verwendung von komplett geschlossenen staubdichten Leuchten, um zu verhindern, dass Insekten in die Leuchte gelangen und dort verenden.

Beschränkung der Beleuchtungszeit auf unbedingt nötige Zeiträume oder dimmbares Licht, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung. Dies gilt auch für Werbeanzeigen.

Die Festlegungen des § 23 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 21 NatSchG B.-W. sind zu berücksichtigen.

V 4 – Umweltbaubegleitung

Umweltbaubegleitung bei der Umsetzung des Oberbodenabtrages und der Erschließungsmaßnahmen (Einrichtung von Tabuzonen, Schutzzäunen, Absperrungen, Festlegung der Bereiche für Baustelleneinrichtung / Bodenlagerflächen, Überwachung Rodungszeitraum. Überwachung des Beginns der Baumaßnahmen an Gebäuden, Überwachung von Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen).

V 5 – Vogelschutzvorrichtungen

Für Fenster und Glasflächen, die größer als 2 m² und zu den westlichen, nördlichen und östlichen Außenbereichsflächen hin geplant sind, ist Vogelschutzglas der Kategorie A zu verwenden.

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind folgende Maßnahmen wirksam:

- Vermeidung von stark reflektierenden und getönten Glasscheiben sowie Sonnenschutzfolien
- Vermeidung von verglasten Durchsichten durch Gebäude (z.B. Eckfenster, Wintergärten)
- Vermeidung von Gebäuden mit hohen Glasflächenanteilen

Die Glasfassaden an der Südseite sind wie folgt auszuführen:

- Verwendung von Glas mit geringem Reflexionsgrad zur Reduktion von Spiegelungseffekten
- Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen

13. Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13.1 Öffentliche Grünflächen

Die Ausgestaltung erfolgt nach den jeweiligen Pflanzgeboten oder Maßnahmenfestsetzungen.

13.2 Private Grünflächen

Die Ausgestaltung erfolgt nach den jeweiligen Pflanzgeboten oder Maßnahmenfestsetzungen.

14. Wasserrechtliche Festsetzungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

14.1 WRF 1 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge - Sickerpflaster

Die Beläge von öffentlichen und privaten Kfz-Stellplätzen, Fußwegen, Wegen und Plätzen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen, z.B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterial ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern.

14.2 WRF 2 - Anlagen zur Rückhaltung von Regenwasser auf den Baugrundstücken

Zur Beschränkung des Niederschlagsabflusses in das Kanalsystem ist auf jedem Baugrundstück eine Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers (Retentionszisterne) einzurichten.

Das erforderliche Rückhaltevolumen muss mindestens 3 m³ betragen. Zur Erfüllung der Vorgaben der § 45b (3) WG und § 55 WHG wird die Einleitung des Niederschlagswassers in die Kanalisation auf 10 l/s x ha Grundstücksfläche begrenzt. Überläufe sind an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

14.3 Maßnahmen zum Schutz vor Oberflächenwasser aus dem Außenbereich

Um das Eindringen von Oberflächenwasser am nördlichen Rand des Plangebietes aus den nördlich angrenzenden Hangflächen des Außenbereiches zu verhindern, ist innerhalb der Baugrundstücke auf einem ca. 2,0 m breiten Geländestreifen ein ca. 50 cm hoher Erdwall anzulegen und zu erhalten. Vorgelagert, auf städtischem Grund, ist eine ca. 50 cm tiefe und ca. 1 m breite Mulde anzulegen und zu erhalten. Das in diesen Gräben bei Starkregenereignissen gesammelte Wasser wird dem Oberflächensammler und damit über das zwischengeschaltete Regenrückhaltebecken dem Sulzbach zugeführt.

15. Liste zur Pflanzenverwendung

Hinweis: Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ / Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ bzw. Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.1 "Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkische Becken" gemäß entsprechender Zertifikate bzw. Einzelnachweisen zu verwenden.

Bäume, 3 x bzw. 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 / 20-25 (Sortenauswahl ist möglich)

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Speierling	Sorbus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Walnuß	Juglans regia
Wildapfel	Malus sylvestris
Winterlinde	Tilia cordata

Obstbäume, Hochstämme, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Stammumfang 12-14 cm

Robuste, lokaltypische Sorten auf Sämlingsunterlage:

Apfel- und Birnensorten für den Streuobstbau (LANDRATSAMT LUDWIGSBURG, FACHBE-
REICH LANDWIRTSCHAFT, BERATUNGSSTELLE FÜR OBST- UND GARTENBAU).

Europäische	Blumen-Esche	Fraxinus ornus
Klimabäume	Hainbuche	Carpinus betulus 'Frans Fontaine'
(Verkehrsgrün)	Hopfenbuche	Ostrya carpinifolia
	Purpur-Erle	Alnus x spaethii
	Silberlinde	Tilia tomentosa 'Brabant'
	Stadt-Linde	Tilia cordata 'Greenspire'
	Trauben-Eiche	Quercus petraea
	Ulme	Ulmus Lobel
	Zerr-Eiche	Quercus cerris

Klimabäume im Straßenraum, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20, Auswahl von mittel- bis großkronigen Sorten, die geeignet sind für die Pflanzung im Straßenraum gemäß Straßenbaumliste von galk.de

Sträucher, 2 x / 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60–100 / 100-150/150-200 cm

Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche *	Lonicera xylosteum
Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus
Faulbaum	Frangula alnus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

Zweiggriffliger Weißdorn
Schlehe
Schwarzer Holunder *
Trauben-Holunder *
Wolliger Schneeball *
Wein-Rose

Crataegus laevigata
Prunus spinosa
Sambucus nigra
Sambucus racemosa
Viburnum lantana
Rosa rubiginosa

* nicht auf Kinderspielplätzen

Fettschrift: Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt werden sollen.

Bodendecker, 3 - 9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

geeignet zur	Efeu	<i>Hedera helix</i>
Bepflanzung des	Fünffinger-Strauch	<i>Potentilla</i> , in Sorten
Baumumfeldes:	Gefleckte Taubnessel	<i>Lamium maculatum</i>
	Spierstrauch	<i>Spiraea</i> , in Sorten
	Blauroter Steinsame	<i>Buglossoides purpureocaerulea</i>
	Blut-Storachschnabel	<i>Geranium sanguineum</i>
	Kaukasusvergissmeinnicht	<i>Brunnera macrophylla</i>

Stauden und Gräser

geeignet zur	Prachtstorachschnabel	<i>Geranium x magnificum</i>
Bepflanzung des	Weißer Storachschnabel	<i>Geranium sanguineum</i> 'Album'
Baumumfeldes:	Waldstorachschnabel	<i>Geranium sylvaticum</i> 'Mayflower'
	Storachschnabel	<i>Geranium endressii</i>
	Storachschnabel	<i>Geranium macrorrhizum</i> 'Spessart'
	Teppich-Waldsteinia	<i>Waldsteinia ternata</i>
	Taglilien	<i>Hemerocallis</i> in Sorten
	Immergrün	<i>Vinca minor</i> 'Grüner Teppich'
	Salbei	<i>Salvia officinalis</i> , in Sorten
	Katzenminze	<i>Nepeta x faassenii</i>
	Fetthenne	<i>Sedum telephium</i> 'Herbstfreude'
	Oregano	<i>Origanum vulgare</i> , in Sorten
	Frauenmantel	<i>Alchemilla mollis</i>
	Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
	Reitgras	<i>Calamagrostis x acutiflora</i>
	Rutenhirse	<i>Panicum virgatum</i>
	Riesensegge	<i>Carex pendula</i>

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10-12 cm

Stauden:	Dalmatiner Polster-Glockenblume	<i>Campanula portenschlagiana</i>
	Hängepolster-Glockenblume	<i>Campanula poscharskyana</i>
	Teppich-Hornkraut	<i>Cerastium arvense</i>
	Karthäuser-Nelke	<i>Dianthus carthusianorum</i>
	Teppich-Schleierkraut	<i>Gypsophila repens</i> 'Rosa Schönheit'
	Gewöhnliches Sonnenröschen	<i>Helianthemum nummularium</i>
	Kleines Habichtskraut	<i>Hieracium pilosella</i>
	Steinbrech-Felsennelke	<i>Petrorhagia saxifraga</i>
	Frühlings-Fingerkraut	<i>Potentilla neumanniana</i>
	Großblütige Braunelle	<i>Prunella grandiflora</i>

	Kleines Seifenkraut	Saponaria ocymoides
	Illyrisches Bohnenkraut	Satureja montana ssp. illyrica
	Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
	Kleinasien-Sedum	Sedum lydium
	Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
	Kamtschatka-Fetthenne	Sedum kamtschaticum
	Tripmadam	Sedum reflexum
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium
	Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
	Bressingham Thymian	Thymus doerferi Bressingham Seedling'
	Kriechender Thymian	Thymus serpyllum
Gräser:	Blau-Schwingel	Festuca glauca
	Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
	Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel- und	Blau-Lauch	Allium caeruleum
Lauch Knollenpflanzen:	Nickender Lauch	Allium cernuum
	Gelber Lauch	Allium favum
	Nickender Lauch	Allium nutans
	Berg-Lauch	Allium senescens ssp. montanum
	Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
	Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbata-Nana in Sorten
Kletterpflanzen		
Nordseite:	Efeu	Hedera helix
	Schlingknöterich *	Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger *	Celastrus orbiculatus
	Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"
	Wilder Wein *	Parthenocissus quinquefolia
Ost-/	Feuergeißblatt *	Lonicera x heckrottii
Westseite:	Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
	Hopfen *	Humulus lupulus
	Jelängerjelieber *	Lonicera caprifolium
	Schlingknöterich *	Polygonum aubertii

V. Hinweise

1. Boden - Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes-, Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) des Landes wird hingewiesen. Ebenso sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBODSCHG), insbesondere §§ 4 und 7, die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBODSCHV) sowie die Hinweise des Merkblattes "Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben des LANDRATSAMT LUDWIGSBURG, 2015 zu beachten. Um Bodenverdichtungen im Vorfeld zu vermeiden, sollten die künftigen Freiflächen "öffentliche Grünflächen" gänzlich vom Baubetrieb freigehalten und durch geeignete Absperrungen geschützt werden. Sollten bei künftigen Baumaßnahmen bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich 22 - Umwelt zu informieren. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest.

2. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (lössführende Fließerde, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden- Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

An dieser Stelle wird auf das Gutachten von Geotechnik Südwest verwiesen.

3. Altlasten und Kampfmittel

Bisher erfolgte Untersuchungen ergaben weder eine erhöhte Belastung durch Kampfmittel (LBA LUFTBILDAUSWERTUNG GMBH, 2021) noch eine Schadstoffbelastung (GEO-TECHNIK SÜDWEST, 2019A). Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei wurde im Boden vereinzelt Glas- und Ziegelbruch angetroffen.

In Folge von Grabarbeiten wurden 1998 auf dem Flurstück 2883, angrenzend an die Kelterstraße, kleinräumige Ölverunreinigungen angetroffen. Die anschließende Sondierung ergab keine Hinweise auf die Herkunft dieses Schadens. Ein Teil der Belastung musste damals aus bautechnischen Gründen im Untergrund verbleiben (siehe Bericht von Geotechnik Südwest vom 08.06.1998).

Werden bei Bauarbeiten dennoch Altablagerungen angetroffen oder Verunreinigungen des Bodens bzw. bodenfremde Anteile festgestellt, so ist das Landratsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen.

4. Denkmalschutz

Für das Plangebiet liegt nach Auskunft der höheren Denkmalschutzbehörde kein Verdacht auf archäologische Funde vor.

Für das gesamte Plangebiet wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen. Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalschutzbehörde(n) oder die Stadt umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

5. Grundwasser

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser (das ist jedes unterirdische Wasser) muss dies der Unternehmer unverzüglich der Unteren Wasserbehörde anzeigen. Die Bauarbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sind bis zur Entscheidung der Wasserbehörde einzustellen.

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

Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (zum Beispiel Tiefergründungskörper, Baukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

6. Wasser - Regenwassermanagement

Dem Baugesuch ist ein qualifiziertes Regenwassermanagement beizufügen. Dieses Gutachten enthält die Nachweise über den Umgang mit Niederschlagswasser einschließlich der Darstellung der Maßnahmen der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung, z.B. Grünflächen, Dachbegrünung, Wasserdurchlässige Beläge, Versickerungs-/Verdunstungsmulden, Rigolen, Zisternen, etc. mit entsprechendem Flächenbedarf. Die zurückgehaltenen, zu versickernden sowie die in den Kanal einzuleitenden Wassermengen sind zu quantifizieren.

Das Niederschlagswasser wird einem Oberflächensammler zugeführt, der über ein zwischengeschaltetes Regenrückhaltebecken an den an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Sulzbach angeschlossen ist.

7. Beleuchtung von Straßen, Wegen und Hofflächen

Gemäß § 2 Abs.1 Nr. 8 des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg sind nachteilige Einwirkungen auf den Naturhaushalt durch künstliche Lichtquellen zu vermeiden. Bei der Beleuchtung von Straßen, Wegen und Hofflächen sind Leuchtmittel mit einer möglichst geringen Lockwirkung für Fluginsekten zu verwenden (z. B. LED-Leuchten, Gelblicht-Lampen/Natriumdampflampen). Insektentötende Lampengehäuse oder die Beleuchtung von Gehölzen sind zu vermeiden.

8. Bau - Tierfallen

Bauliche Anlagen aller Art, insbesondere Entwässerungen, Retentionsmulden, Kanaleinläufe usw. sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

9. Pflanzplan

Den Bauvorlagen ist ein Grüngestaltungsplan beizulegen. Der Inhalt wird Bestandteil der Baugenehmigung. Die Bepflanzung ist bis zur Fertigstellung des Gebäudes herzustellen.

10. Gutachten/Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften erstellten Gutachten und Untersuchungen wird verwiesen (siehe Kapitel II Anhang zum Bebauungsplan).

11. Artenschutzrechtliche Maßnahmen im Zuge der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde

Es wird auf die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der werkgruppe gruen, 2022, verwiesen, dessen Inhalte durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Landratsamt Ludwigsburg und der Stadt Marbach am Neckar gesichert werden.

Aufgestellt:

Marbach am Neckar, den 21.12.2023

- Stadtbauamt -

AZ: IV-621.41