



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften

Östlich Marbacher Straße

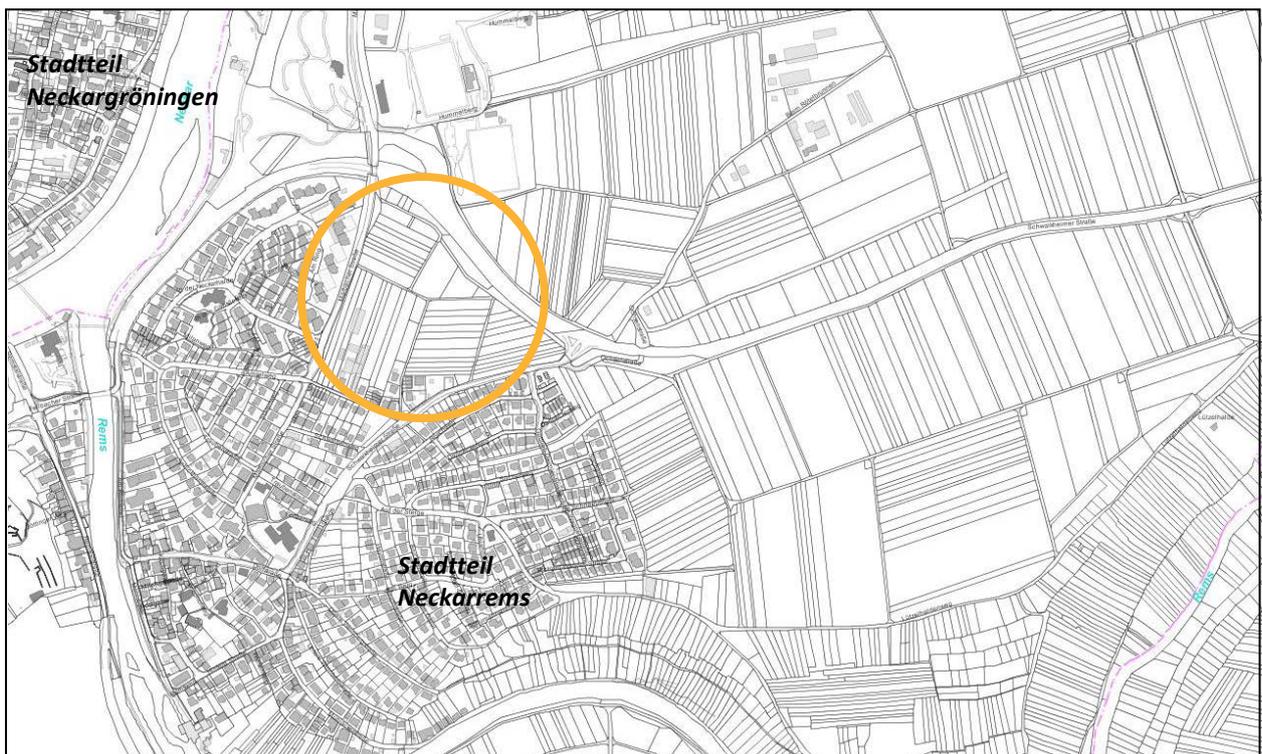
Stadtteil Neckarrems

**Gesamtgebiet
und 1. Planungsabschnitt**

Textteil

Entwurf vom 19.03.2024

ergänzt am 11.07.2024





I. Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) 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.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

II. Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422) geändert worden ist.

III. Anhang zum Bebauungsplan

- Merkblatt Verwertung von Bodenaushub

IV. Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum BP „Östlich Marbacher Straße – Gesamtgebiet“, Landschaftsplanung Langenholt, Stuttgart vom 08.03.2024, [ergänzt am 11.07.2024](#)
- Artenschutzrechtliche Prüfung, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, vom November 2022
- Referenzerfassung Rauchschnalben am Bauernhof Eppinger, Bericht 2023 zum Bebauungsplan Östliche Marbacher Straße in Stadtteil Neckarrems, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, vom Dezember 2023
- [Plausibilisierung Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Östliche Marbacher Straße, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, vom 11.07.2024](#)
- Schallimmissionsprognose - Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Östlich Marbacher Straße“ in Remseck am Neckar, Ingenieurbüro Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, vom [11.07.2024](#)
- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan „Östlich Marbacher Straße“ im Stadtteil Neckarrems, Planungsgruppe SSW GmbH, Ludwigsburg, vom 28.02.2024
- ~~Immissionsprognose Geruch für das Bebauungsplanverfahren „Marbacher Straße / Schwaikheimer Straße“ in Remseck – Neckarrems, IMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG, Gerlingen, 16. Oktober 2020.~~
- Ingenieurgeologisches Flächengutachten für die Erschließung des Neubaugebietes „Östliche Marbacher Straße“ im Stadtteil Neckarrems, Töniges GmbH, beratende Geologen und Ingenieure, Sinsheim, vom November 2022



- Gutachten als Grundlage zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzept für die Stadt Remseck am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Nürnberg / Dortmund, Berichtsentwurf vom 28.03.2023
- Gutachterliche Beurteilung der Verträglichkeit der Ansiedlung eines Supermarkts im Baugebiet Östlich Marbacher Straße in Remseck am Neckar, Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung GmbH, Lörrach, vom 19.02.2024
- Archäologische Sondage 2022_0038 Remseck am Neckar-Neckarrems „Hochberger Weg“, Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart, vom 19.01.2023
- Bodenschutzkonzept nach DIN 19639, Vorabzug, GÖG - Gruppe für ökologische Gutachten Detzel & Matthäus, Stuttgart, vom Februar 2024

V. 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.

VI. Planverfasser:

Stadt Remseck am Neckar
Fachbereich Bauverwaltung, Stadtplanung

Marktplatz 1, 71686 Remseck am Neckar
Telefon: 07146 2809-0, info@remseck.de

Remseck am Neckar, den

.....

Birgit Priebe, Bürgermeisterin



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

Zulässig sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

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

Ausnahme können zugelassen werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung.

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A1.2 SO – Einzelhandel und Wohnen

§ 11 Abs. 2 BauNVO

Im SO sind im **Erdgeschoss** folgende Nutzungen zulässig:

- ~~ein Lebensmittelmarkt~~ **Lebensmitteleinzelhandel als großflächiger Einzelhandelsbetriebe** mit einer maximalen Verkaufsfläche von **1400 m²**,
- Verkaufsräume/Shops, sofern sie nahversorgungsrelevante Sortimente führen, mit einer maximalen Verkaufsfläche in der Summe von insgesamt **300 m²**.

Der Anteil sonstiger zentrenrelevanter Sortimente darf maximal 10% der Verkaufsfläche je Betrieb betragen.

Die Einteilung der Sortimente ist entsprechen der unter Ziff. A1.3 aufgeführten Sortimentsliste der Stadt Remseck am Neckar zu entnehmen.

In den **Obergeschossen** sind die Nutzungen entsprechend der **Ziff A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet** zulässig.

Definition: Verkaufsfläche im Sinne dieser Festsetzung ist die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich des Kassenvorraums, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, sowie diejenigen Bereiche, die von den Kunden aus betrieblichen und hygienischen Gründen nicht betreten werden dürfen, in



denen aber die Ware für sie sichtbar ausliegt (Käse-, Fleisch- und Wursttheke usw.) und in denen das Verkaufspersonal die Ware zerkleinert, abwiegt und abpackt, mit Ausnahme der Kundensozialräume.

A1.3 Sortimentsliste der Stadt Remseck am Neckar

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> • Bastel- und Geschenkartikel • Bekleidung aller Art und Zubehör • Bücher • Computer, Kommunikationselektronik, Software und Zubehör • Elektroartikel • Elektrokleingeräte • Foto, Video • Gardinen und Zubehör • Glas/ Porzellan/ Keramik • Haus-/ Heimtextilien, Stoffe • Haushaltswaren/ Bestecke • Kunstgewerbe/ Bilder und -rahmen • Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle • Lederwaren, Taschen, Koffer, Reisegepäck • Musikinstrumente, Musikalien und Zubehör • Optik und Akustik • Sanitärwaren • Schuhe und Zubehör • Spielwaren • Sportartikel einschl. Sport(groß)geräte, Campingartikel • Uhren, Schmuck, Gold- und Silberwaren • Unterhaltungselektronik und Zubehör, Tonträger • Waffen, Jagdbedarf 	<ul style="list-style-type: none"> • Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör • Bauelemente, Baustoffe • Beleuchtungskörper, Lampen • Beschläge, Eisenwaren • Bodenbeläge, Teppiche, Tapeten • Boote, Bootszubehör • Brennstoffe, Mineralölerzeugnisse • Büromaschinen (ohne Computer) • Elektrogroßgeräte (weiße Ware) • Fahrräder, E-Bikes/ Pedelecs und Zubehör • motorisierte Fahrzeuge aller Art und Zubehör • Farben, Lacke • Fliesen • Gartenbedarf, Gartenhäuser, -geräte • Holz • Installationsmaterial • Kamine, (Kachel-)Öfen • Kinderwagen, -sitze • Küchen (inkl. Einbaugeräte) • Matratzen • Möbel (inkl. Büromöbel) • Pflanzen und -gefäße • Rollläden und Markisen • Werkzeuge • Zooartikel/ lebende Tiere und Tiermöbel
<p style="text-align: center;">Nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arzneimittel • (Schnitt-)Blumen • Drogeriewaren, Kosmetika und Parfümerieartikel • Nahrungs- und Genussmittel, Reformwaren • Papier-, Schreibwaren, Schulbedarf • Zeitungen/ Zeitschriften • Zooartikel - Tiernahrung und Zubehör 	

A2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablonen sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Geschossflächenzahl,
- Zahl der Vollgeschosse,
- Höhe der baulichen Anlagen.



A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf im Allgemeinen Wohngebiet durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von **0,8** überschritten werden.

A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt, bzw. als zwingende Zahl der Vollgeschosse.

Ist die maximale Anzahl der Vollgeschosse erreicht, so ist kein weiteres **Staffelgeschoss** als Nicht-Vollgeschoss zulässig.

In den festgesetzten Bereichen mit einer zwingenden Zahl der Vollgeschosse sind keine Staffelgeschosse zulässig.

A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen **Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale **Gebäudehöhe** wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen. Bei Gebäuden ohne Attika bemisst sich die Höhe zwischen der Bezugshöhe und dem Schnittpunkt der Außenwandoberfläche mit der Oberkante der Dachhaut. Maßgebend ist grundsätzlich der höchstgelegene Punkt der Attika bzw. der höchstgelegene Schnittpunkt.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist die in der Mitte der Gebäudefassade gemessene Straßenhöhe der **maßgeblichen** Erschließungsstraße.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie müssen sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen (Siehe Ziffer B1.1).

Andere haustechnische Anlagen und Bauteile, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie in Summe maximal 20% der Dachfläche in Anspruch nehmen und maximal bis zu einer Höhe von 4,0 m über die Dachfläche hinausreichen und mindestens 2,0 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

A3 Bauweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

a₁: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung des Hauptkörpers im Erdgeschoss von max. 70 m, in den Obergeschossen mit einer Längenbeschränkung von max. 30 m.

a₂: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung des Hauptkörpers von max. 30 m (Mehrfamilienhäuser).



- a₃: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung des Hauptkörpers von max. 20 m (Punkthäuser).
- ED: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.
- D: offene Bauweise: zulässig sind nur Doppelhäuser.
- H: offene Bauweise: zulässig sind nur Hausgruppen.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Tiefgaragen bzw. unterirdische Gemeinschaftsgaragen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden, sofern die nicht überbauten Bereiche der Tiefgaragendecke mit einer mindestens **60 cm** dicken Erd- / Substratschicht überdeckt sind.

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile gem. § 5 (6) Nr. 1 LBO und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone) gem. § 5 (6) Nr. 2 LBO dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu **2,00 m** überschreiten.

A5 Stellplätze und Garagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Oberirdische Garagen sowie offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den hierfür festgesetzten Flächen zulässig. Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Ga: zulässig sind oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie offene Stellplätze.

St: zulässig sind offene Stellplätze.

Auf den Freiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (**Vorgartenfläche**) dürfen **maximal 50%** der Fläche mit Stellplätzen, Zufahrten, Zugängen und Nebenanlagen überbaut werden, **mindestens 50 %** der Fläche ist von jeglicher Bebauung frei zu halten und zu begrünen.

A6 Nebenanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis **20 m³** umbauter Raum zulässig und zahlenmäßig auf 1 pro Wohneinheit mit Gartennutzungsrecht beschränkt.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.



A7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

In Teilbereichen des Bebauungsplangebietes ist entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone für die gekennzeichneten Flächen die Zahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude auf max. zwei WE je Wohngebäude bei Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern festgesetzt.

A8 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind

§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs auf Dauer freizuhalten.

A9 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

A9.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich/Quartiersplatz

Die als Fußgängerbereich festgesetzte Fläche ist als Platzbereich / Quartiersplatz zu errichten. Der Fußgängerbereich darf überfahren werden.

A9.2 Zu- und Abfahrtsverbote

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A10 Flächen für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Innerhalb der im zeichnerischen Teil festgesetzten Versorgungsflächen sind Anlagen die der Versorgung bzw. Energieversorgung des Gebietes dienen zulässig. Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 14 Abs. 2 BauNVO weiterhin bestehen.

A11 Öffentliche Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

In der öffentlichen Grünfläche sind Spielbereiche und Fußwege zulässig.

Auf der als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche sind Versorgungseinrichtungen für Elektrische Anlagen, wie Verteilerschränke und Umspannstationen zulässig.



Die öffentliche Grünfläche entlang der Marbacher Straße darf für private Zufahrten zu den Grundstücken jeweils bis maximal **8m** Breite unterbrochen werden.

A12 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

A12.1 Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers

Im Plangebiet ist eine in Schmutz- und Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten. Zum Zwischenspeichern und zur gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers sind Retentionszisternen anzulegen.

Das von Privatgrundstücken abfließende Oberflächenwasser von Dachflächen ist grundsätzlich nur über Retentionszisternen gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten.

Hiervon ausgenommen ist abzuleitendes Wasser von begrünten Dachflächen und der Überlauf von Retentionsteichen, welches ohne weitere Drosselung in den öffentlichen Regenwasserkanal geleitet werden kann.

A12.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A12.3 Begrünung der Dächer

Flachdächer und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens **10 cm** dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft extensiv zu begrünen.

Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.

A12.4 Fassadenbegrünung

Zur Fassadenbegrünung sind an den Außenwänden von Hauptgebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5m beträgt sowie fensterlose Fassaden mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu setzen.

Die Außenwandflächen von Nebenanlage im Sinne von §14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind mit rankenden Pflanzen zu begrünen; es sind mindestens 2 Kletterpflanzen je Gebäude zu setzen.



Folgende Pflanzenarten eignen sich zur Begrünung der Fassaden:

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe	
Actinidia chinensis	Kiwi	3 - 5 m	
Akebia quinata	Akebie	3 - 5 m	
Clematis alpina	Alpen-Waldrebe	2 m	
Clematis-Hybriden	z.B. (Anemonenwaldrebe)	3 - 5 m	
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	10 m	
Euonymus fortunei var. vegetus	Kletternder Spindelbaum	2 - 3 m	
Hedera helix	Efeu	10 -20 m	X
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	5 - 7 m	X
Jasminum nudiflorum	Winterjasmin	3 - 5 m	
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt	3 - 5 m	
Lonicera caprifolium	Jelängerjelleber	3 - 5 m	
Partenocissus quinquefolia	Wilder Wein	15 m	X
Partenocissus tricuspidata	Wilder Wein	12 m	X
Rosa Hybriden	Kletterrosen	3 - 4 m	
Rubus fruticosus	Brombeere	2 - 3 m	

X = mit Haftwurzeln kletternd, kann z.B. bei vorhandenen Rissen Bauschäden verursachen. Die übrigen Arten wachsen an Kletter- oder Rankhilfen.

A12.5 Erddeckung und Begrünung der Tiefgaragendecke

Die nicht überbauten Bereiche der Tiefgaragendecke sind mit einer Erd- / Substratschicht von mindestens **60 cm** zu versehen und zu begrünen, soweit die Flächen nicht als Terrassen, Wege oder für Nebenanlagen genutzt werden. Die Tiefgarage ist vollständig unterirdisch zu errichten und darf an keiner Seite aus der Geländeoberfläche herausragen.

A12.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zulässig.

A12.7 Vermeidung von Vogelschlag

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.

A12.8 Schutz der Kleintiere

Zum Schutz der Kleintiere sind Einfriedungen kleintierdurchlässig mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm auszuführen.

A12.9 Zeitliche Beschränkung von Rodungsarbeiten

Entsprechend den naturschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß BNatSchG darf die Rodung von Bäumen und Sträuchern nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar vorgenommen werden.



A12.10 Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Zur Sicherung der ökologischen Funktionen im Hinblick auf mögliche Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorzunehmen:

Maßnahme V1 – Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung

Die Entnahme von Gehölzen und Gebäuden, die für Brutvögel als Nistplatz und für Fledermäuse als Tagesquartier geeigneten sind, muss außerhalb der Brutzeit der Vögel und Aktivitätszeit der Fledermäuse erfolgen im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar.

Auf die als Anlage beigefügte Artenschutzrechtliche Prüfung vom November 2022 sowie die Referenzerfassung Rauchschnalben am Bauernhof Eppinger, Bericht 2023 und die [Plausibilisierung Artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.07.2024](#) wird verwiesen.

A12.11 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Maßnahme C1 – Installation von Nisthilfen für Rauchschnalbe und Turmfalke

Auf dem Flurstück 2080 Gemarkung Neckarrems (Bauernhof Eppinger, Beim Rötelbrunnen 1, 71686 Remseck am Neckar) nordöstlich von Neckarrems sind 20 Nisthilfen in Form von offenen Halbschalen und Brettern für die Rauchschnalben zu installieren.

Die Nisthilfen in Form von offenen Halbschalen und Brettern für die Rauchschnalben werden in den Ställen des Bauernhofs auf dem Flurstück 2080 und somit mit Bezug zu den ursprünglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten ausgebracht. Hierfür können die erforderlichen Nisthilfen auf verschiedene Gebäude verteilt werden. Es wird empfohlen sowohl offene Halbschalen als Nisthilfen auszubringen, als auch Bretter ohne Schalen anzubieten, auf denen die Tiere sich ihre Nester selbst bauen können. Dabei ist darauf zu achten, dass die Nistmöglichkeiten in der Fortpflanzungszeit (mind. Ende März bis Ende September) durch Öffnungen von mind. 20 cm Durchmesser sowie freie Anflugmöglichkeit an die Nisthilfen für die Rauchschnalben zugänglich sind. Die Nisthilfen sind in Deckennähe (Raumhöhe >2 m) anzubringen, in Bereichen mit möglichst wenig Zugluft. Der Abstand zur Oberkante der Decke sollte ca. 5-10 cm betragen.

Für den **Turmfalke** sind zwei Nistkästen – einer an der Scheune des Bauernhofs auf dem Flurstück 2080 und einer an der Kelterschule in Neckarrems (Marbacher Str. 4, 71686 Remseck am Neckar, Flurstück 2814/2) anzubringen. Die Nistkästen sind in mind. 6 m Höhe an den Gebäuden zu installieren. Sie sind in Richtung Südosten auszubringen. Außerdem ist im Kasten eine Einlage aus Sägespänen o.ä. auszustreuen. Ggf. ist ein Marderschutz anzubringen.

Monitoring: Vor Umsetzung der Maßnahme ist der Brutbestand an Rauchschnalben auf dem Hof zu erfassen, um einen Referenzwert für das Monitoring zu erhalten. Es ist



bekannt, dass am Bauernhof und an der Schule derzeit kein Vorkommen des Turmfalken vorhanden ist. Einzig am Nachbarhof brütet derzeit bereits ein Paar der Art.

Nach Umsetzung der Maßnahme ist ein dreijähriges Monitoring des Bestands der Rauchschnalben und des Turmfalken aufzunehmen.

Auf die als Anlage beigefügte Artenschutzrechtliche Prüfung vom November 2022 sowie die Referenzerfassung Rauchschnalben am Bauernhof Eppinger, Bericht 2023 und die [Plausibilisierung Artenschutzrechtliche Prüfung vom 11.07.2024](#) wird verwiesen.

A12.12 FNL 1: Anlage einer Feldhecke (Ausgleichsmaßnahme M 1)

Die als FNL1 gekennzeichnete Fläche ist als Feldhecke anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu ersetzen.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft): Weißdorn, Vogelkirsche, Hasel, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gewöhnlicher Schneeball, Feldahorn, Liguster, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder.

A12.13 FNL 2: Ansaat der südexponierten Böschung des Lärmschutzwalls (Ausgleichsmaßnahme M 2)

Die als FNL2 gekennzeichnete Fläche ist mit Schmetterlings-Wildbienenraum (gebietseigene Herkunft) und Pflanzung einzelner Sträucher anzupflanzen. Die Pflege ist durch Mahd der Säume mit Abräumen 1x jährlich im Herbst oder zeitigen Frühjahr, jeweils 50% vorzusehen.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft): Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Wildrosen.

A12.14 FNL 3: Erhaltung der Hecke an der Schwaikheimer Straße (Ausgleichsmaßnahme M 3)

Die bestehende Hecke an der Schwaikheimer Straße ist dauerhaft zu sichern und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb eines Jahres gleichartig zu setzen.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft): Weißdorn, Vogelkirsche, Hasel, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Schlehe, Gewöhnlicher Schneeball, Feldahorn, Liguster, Rote Heckenkirsche, Schwarzer Holunder.

A12.15 FNL 4: Pflanzung von Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen (Ausgleichsmaßnahme M 4)

Auf den öffentlichen Grünflächen sind an den festgesetzten Standorten Einzelbäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 cm/Obstbäume 10-12cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von 1 Jahr gleichartig zu ersetzen.



Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft):
Hainbuche, Mehlbeere, Feldahorn, Vogelbeere, Wildobst, Obstbäume

A12.16 FNL 5: Pflanzung von Einzelbäumen an Straßen und Wegen (Ausgleichsmaßnahme M 5)

An Straßen und Wegen sind an den festgesetzten Standorten Einzelbäumen als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 cm/Obstbäume 10-12cm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von einem Jahr gleichartig zu ersetzen.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft):
Hainbuche, Mehlbeere, Feldahorn, Vogelbeere, Wildobst, Obstbäume, Zierobstbäume mit ungefüllten Blüten; Klimabäume.

A12.17 FNL 6: Ansaat der öffentlichen Grünflächen mit gebietseigener Saatgutmischung (Ausgleichsmaßnahme M 6)

Die als FNL6 gekennzeichnete Fläche ist mit gebietseigener Saatgutmischung, 50 % artenreiche Wiese, 50 % Schmetterlings-Wildbienenraum anzupflanzen. Die Pflege ist durch Mahd mit Abräumen 2x jährlich im Juni und August/September (Wiesen) bzw. 1 x jährlich/abschnittsweise im Herbst /zeitigen Frühjahr (Säume) vorzusehen.

A12.18 Umweltbaubegleitung

Für die rechtskonforme und fachliche korrekte Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen ist eine ökologische Baubegleitung (Umweltbaubegleitung) hinzuzuziehen.

A12.19 Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes (Ökokonto der Stadt)

Der naturschutzfachliche Ausgleich von insgesamt 185.380 ÖP wird über die Anrechnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Remseck am Neckar wie folgt erbracht:

Die genaue Festlegung/Zuordnung erfolgt bis zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

A13 Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die eingetragene Fläche Gehrecht **GR** ist mit einem Gehrecht zugunsten der Bewohner der angrenzenden Grundstücke zu belasten.

Das eingetragene Leitungsrecht ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke sowie der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.



A14 Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung

§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB

Innerhalb des Plangebietes sind bei der Errichtung von Gebäuden mindestens **50%** der Dachflächen mit einer Anlage zur solaren Energienutzung zu belegen.

A15 Flächen für und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Auf die als Anlage beigefügte „Schallimmissionsprognose, Ingenieurbüro Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, vom 11.07.2024“ wird verwiesen.

A15.1 Aktiver Lärmschutz

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,50 m festgesetzt.

A15.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

In dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Bereich sind bei der Errichtung und der Änderung von Gebäuden die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den in der Planzeichnung bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den in der Planzeichnung (*vgl. Anlage 5.1 der Schallimmissionsprognose*) dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der Planzeichnung/in dem Beiplan dokumentierten Situation unter Berücksichtigung freier Schallausbreitung. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 11.07.2024 (Gutachten 13074-01).



A15.3 Belüftung von Schlafräumen

In dem in der Planzeichnung gekennzeichnetem Bereich ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.

Von dieser Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten werden.

A15.4 Außenwohnbereiche

In dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich mit Beurteilungspegel von $L_r > 65$ dB(A) dürfen Außenwohnbereiche nur zugelassen werden, wenn diese durch bauliche Maßnahmen (z.B. vorgelagerte Loggien) geschützt werden oder ein weiterer Freibereich der Wohnung zu einer lärmabgewandten Seite orientiert ist, in dem 65 dB(A) tags eingehalten sind.

Von der oben genannten Festsetzung kann abgesehen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass unter Berücksichtigung der konkreten Planung in dem geplanten Außenwohnbereich der Beurteilungspegel von $L_r = 65$ dB(A) tags z. B. durch vorgelagerte Gebäude eingehalten ist.

A16 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB

A16.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung – Einzelbäume

Gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil sind die gekennzeichneten Einzelbäume dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend den Qualitätsnormen zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

A16.2 Pflanzgebot

Die als Pflanzgebot festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzgebot 1 (pfg 1) – Einzelbäume auf öffentlichen Grünflächen

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen. Die Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 cm/Obstbäume 10-12cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von 1 Jahr gleichartig zu ersetzen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft): Hainbuche, Mehlbeere, Feldahorn, Vogelbeere, Wildobst, Obstbäume

Pflanzgebot 2 (pfg 2) – Einzelbäume an Straßen und Wegen

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß nachfolgender Pflanzliste anzupflanzen. Die Einzelbäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von 20 cm/Obstbäume 10-12cm (gemessen in 1,00 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind innerhalb von 1 Jahr gleichartig zu ersetzen.

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Folgende Arten sind für die Bepflanzung zu verwenden (gebietseigene Herkunft): Hainbuche, Mehlbeere, Feldahorn, Vogelbeere, Wildobst, Obstbäume, Zierobstbäume mit ungefüllten Blüten; Klimabäume.

Pflanzgebot 3 (pfg 3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 150 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzgebote Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Pflanzgebot 4 (pfg 4) – Begrünung von Stellplätzen

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 4 PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm,



gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen ist. Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang.

Die Größe der Baumscheibe darf 5,00 m² nicht unterschreiten.

Die Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sollen aus Platzmangel befahrbare Baumscheiben und einen mechanischen Schutz des Stammes erhalten. Ein geschützter Wurzelbereich von 5 m² Fläche muss gewährleistet sein.

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,00 m verschoben werden.

A17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 2,00 m Tiefe festgesetzt.

A18 Zuordnungen von Flächen u. Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

§ 9 Abs.1a BauGB

A18.1 Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nachfolgende Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

Art der Maßnahme	Maßnahme Ziff. Textl. Festsetzung	Maßnahme Beschreibung	Zuordnung zu Grundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.2	Oberflächenbelag Wege / Stellplätze	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.3	Dachbegrünung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.5	Erddeckung und Begrünung der Tiefgaragendecke	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.6	Außenbeleuchtung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.7	Vermeidung von Vogelschlag	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	A 12.8	Schutz der Kleintiere	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A 12.10 V1	Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldräumung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich



Minimierung u. Vermeidung artenschutzrechtl. Verbotstatbestände	A 12.18	Umweltbaubegleitung	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung / Vermeidung	A 16.1	Pflanzbindung Einzelbäume	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück
Eingriffs-Minderung	B 3.1	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (Vorgartenzone, Verbot von Schottergärten)	jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

A18.2 Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch außerhalb des Plangebietes

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs.1a BauGB zugeordnet:

Art der Maßnahme	Maßnahme Ziff. Textl. Festsetzung	Maßnahme Beschreibung	Zuordnung zu Grundstück
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.3	Extensive Dachbegrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.4	Fassadenbegrünung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Sicherung der Funktionalität / Ausgleich	A 12.11 Maßnahme C1 (CEF)	Installation von 20 Nisthilfen für Rauchschwalbe und 2 Nisthilfen für Turmfalke	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.12 FNL 1	Anlage einer Feldhecke (Ausgleichsmaßnahme M 1)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.13 FNL 2	Ansaat der südexponierten Böschung des Lärmschutzwalls (Ausgleichsmaßnahme M 2)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.14 FNL 3	Erhaltung der Hecke an der Schwaikheimer Straße (Ausgleichsmaßnahme M 3)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.15 FNL 4 A 16.2 pfg 1	Pflanzung von 42 Einzelbäumen auf öffentlichen Grünflächen (Ausgleichsmaßnahme M 4)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.16 FNL 5 A 16.2 pfg 2	Pflanzung von 83 Einzelbäumen an Straßen und Wegen (Ausgleichsmaßnahme M 5)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.17 FNL 6	Ansaat der öffentlichen Grünflächen mit gebietseigener Saatgutmischung (Ausgleichsmaßnahme M 6)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 12.18	Umweltbaubegleitung	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich



Ausgleich/Ersatz planextern	A 12.19	Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes – Ökokonto der Stadt Remseck	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 16.2 pfg 3	Begrünung der privaten Grundstücksfläche	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	A 16.2 pfg 4	Begrünung von Stellplätzen	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich
Ausgleich/Ersatz planintern	B 3.1	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (Vorgartenzone, Verbot von Schottergärten)	sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

B Örtliche Bauvorschriften

§ 74 Abs. 7 LBO

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachform Garagen

Garagen sind mit begrünten Flachdächern zu erstellen.

Dachdeckung

Flachdächer von **0°-10°** sind zu begrünen.

Eine Kombination der Dachbegrünung mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie („Solar-Gründach“) ist **zwingend festgesetzt**.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton, Faserzementplatten und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B1.3 Gestaltung von Doppelhäusern und Hausgruppen

Die Dachneigung und die Art der Dachdeckung bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist einheitlich vorzusehen. Die Außenwände der Doppelhäuser und Hausgruppen sind in Bezug auf Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung aufeinander abzustimmen.



B2 Werbeanlagen

§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von **2 m²** und nur bis zur Höhe der Attika zulässig. Auf die Genehmigungspflicht von Werbeanlagen ab einer Gesamtfläche von 1m² wird hingewiesen.

Innerhalb der Anbaubeschränkung nach § 22 Abs. 1 StrG (20m Abstand zum Fahrbahnrand der Landesstraße L 1140) sind keine Werbeanlagen zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Freiflächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze (**Vorgartenfläche**), die nicht als Stellplätze, Zufahrten oder Wege, bzw. Zugänge, Traufstreifen bis max. 50cm Tiefe, Terrassen/Sitzplätze oder Fahrradabstellplätze benötigt werden, sind unversiegelt zu belassen und gärtnerisch als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten) sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig. Eine geringe Zahl von Pflanzen liegt in der Regel vor, wenn mit der bodengebundenen Bepflanzung ein Deckungsgrad von weniger als 70% erreicht wird.

Abstellflächen und -anlagen für bewegliche Müllbehälter sind gegen direkte Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum durch Eingrünungen als Sichtschutz abzuschirmen.

B3.2 Einfriedungen

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als lebende Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

Ebenfalls sind transparente, bzw. blickoffene Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m in Kombination mit einer Bepflanzung zulässig, sofern diese auf der von der öffentlichen Fläche abgewandten Seite in die Bepflanzung integriert sind.

Nicht zulässig sind Einfriedigungen in Form von geschlossenen baulichen Elementen sowie aus standortfremden Gehölzen (z.B. Thuja, Zypressen).



B3.3 Stützmauern

Stützmauern sind bis max. **1,0 m** Höhe zulässig.

Stützmauern sind aus Naturstein zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

B4 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen gem. § 37 Abs. 1 Landesbauordnung wird erhöht, für Wohngebäude und Wohnungen in gemischt genutzten Gebäuden werden folgende Stellplatzzahlen festgelegt:

- für Wohnungen über 90 m² auf 2 Stellplätze,
- für Wohnungen von 55 bis 90 m² auf 1,5 Stellplätze,
- für Wohnungen unter 55 m² auf 1 Stellplatz,
- für Wohnungen des sozialen Wohnungsbaus auf 1 Stellplatz.

Die Berechnung der Wohnungsfläche erfolgt nach der jeweils geltenden Wohnflächenverordnung. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

B5 Aufschüttungen und Abgrabungen

§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als **1,00 m** des natürlichen Geländeverlaufs sind nicht zulässig. Gem. § 74 Abs. 1 Nr. 6 ist für die Aufschüttungen und Abgrabungen eine Kenntnissgabe erforderlich.

B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Retentions-/Speichervolumen: 30 Liter pro 1 m² Dachfläche

Gedrosselte Abflussmenge: 0,0015 l/s pro 1 m² Dachfläche

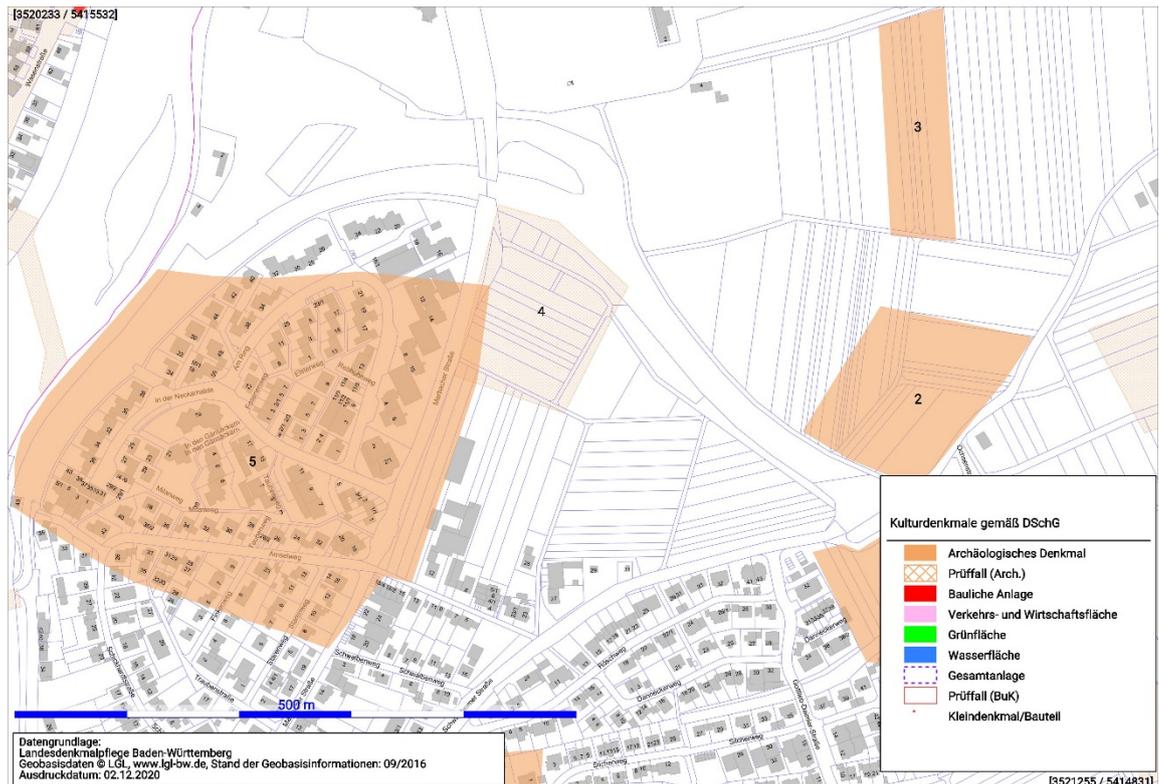
Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist oder andere geeignete Maßnahmen vorgesehen werden, mit denen das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

C Hinweise

C1 Bodendenkmale

§§ 20 und 27 DSchG

Teile des Geltungsbereiches liegen in Flächen eines Archäologischen Denkmals, bzw. einer Prüffallfläche: Siedlungsreste des Neolithikums, der Bronze- und der Eisenzeit.



Ausgedehnte Siedlungsfläche verschiedener vorgeschichtlicher Epochen, wie der Stein-, der jüngeren Bronze-, der älteren Eisenzeit, die beim Bau des Neubaugebiets in den 1970er Jahren dokumentiert wurde. Daher ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit in den unbebauten Grünflächen sowie den umliegenden Grünflächen mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen.

Die Prüffallfläche 4 wurde im Herbst 2022 mittels Sondage-Schnitte vom Landesamt für Denkmalpflege untersucht. Im nördlichen Bereich der überplanten Fläche liegt der archäologische Prüffall „Siedlung allgemein“. Luftbildbefunde geben einen möglichen Hinweis auf eine Siedlung. Im Westen tangiert die geplante Neubebauung randlich das archäologische Kulturdenkmal §2 „Siedlungsreste des Neolithikums, der Bronze- und Eisenzeit“. Bei der Sondage ließ sich weder das archäologische Kulturdenkmal noch der Prüffall nachweisen. Während der Sondage erfolgte die Anlage von 18 Schnitten. Bis auf einen Schnitt waren alle Schnitte befundleer. Lediglich in diesem einen Schnitt der südlich des Prüffalls und östlich des Kulturdenkmals liegt, konnten zwei archäologische Befunde dokumentiert werden. Es handelt sich um eine Grube und einen Graben. Die Erhaltung der Befunde ist gut. Sie zeichnen sich im Profil deutlich vom umgebenden Löss ab. Aus der Grube stammen einige wenige – wohl neolithische – Scherben.



[siehe Anlage zum Bebauungsplan: Archäologische Sondage 2022_0038 Remseck am Neckar-Neckarrems „Hochberger Weg“, Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart, vom 19.01.2023]

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend der unteren Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

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.

C2 Bodenschutz

§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen *Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023 im Anhang)*.

Ebenso wird auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (Voll- und Teilversiegelungsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen...) auf bislang unbebautem, unbeeinträchtigtem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (*siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ vom August 2023 des LRA, FB Umwelt im Anhang*). Das BSK ist von einer fachkundigen Person zu erstellen.

Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m³ sind die Verwertungswege in einem (Abfäll-) Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).



C3 Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen quartären Überlagerungen (Löß/Lößlehme) die Schichten des oberen Muschelkalks an. Dort befindet sich ab einer Höhe von 200 bis 210 m ü.NN die sogenannte „Hassmersheimer-Schicht“. Hierbei handelt es sich um eine gering durchlässige Tonschicht, welche durch ihre abdichtende Wirkung unterschiedliche Grundwasserstockwerke des Muschelkalks voneinander trennt. Diese stockwerkstrennende Funktion ist von überregionaler Bedeutung und darf aus Vorsorgegründen grundsätzlich (z.B. mittels Erdsondenbohrungen) nicht durchstoßen werden.

Mit oberflächennahem Grundwasser ist nicht zu rechnen, allenfalls im äußersten östlichen Bereich kann eine temporäre Grundwasserführung aus den dort im näheren Umfeld vorhandenen Talablagerungen des Gewässers Gaffertklinge nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Überplanung des größtenteils unversiegelten Gebiets führt zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Dies ist auch im Umweltbericht entsprechend zu bewerten. Zur Minimierung dieses Grundwassereingriffs sollte im Gebiet anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser nach Möglichkeit über entsprechende Versickerungsanlagen auch dort zur Versickerung gebracht werden.

Zur Planungssicherheit werden, insbesondere im östlichen Bereich, Baugrunduntersuchungen empfohlen. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass oberflächennahe geothermische Anlagen (unter Beachtung der vorgenannten Tiefenbegrenzung) möglich sind, dies aber im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen).

Tiefe (> 10 m) Eingriffe in den Untergrund sind dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen und bedürfen gegebenenfalls ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.

Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

C4 Altlasten

Für den Planbereich liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen vorgefunden werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.



C5 Versorgungseleitungen, Verteileranlagen

§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO

Die Stadt ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C6 Artenschutz

Der allgemeine und der besondere Artenschutz gem. §§ 39 und 44 BNatSchG sind bei jeglichen Rodungs-, Sanierungs- und Abrissarbeiten zu beachten. Demnach dürfen Rodungsarbeiten grundsätzlich nur im Zeitraum 01.10. – 28./29.02 (Vogelschutz) und Arbeiten am Gebäudebestand nur im Zeitraum 01.11. – 15.02. (Vogel- und Fledermausschutz) stattfinden. Eine vorherige Überprüfung des Bestandes auf das Vorhandensein von Wochenstuben und Winterquartieren von Fledermäusen durch einen Fachgutachter ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten vorzunehmen.

Um einen weiteren Beitrag zum Artenschutz zu leisten, können Nisthilfen und Fledermauskästen mit Hilfe geeigneter Steine in die Bausubstanz integriert oder an die fertiggestellten Gebäude angebracht werden.



D ANHANG

Pflanzliste

Zur Anwendung sollen überwiegend die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen.

Artenauswahl Straßenbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Olmsted‘	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	Stadtbirne
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadt-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa ‚Szeleste‘	Ungarische Silber-Linde

Artenauswahl im Gartenbereich:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer platanoides ‚Olmsted‘	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus	Manna-Esche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Liquidambar styraciflua ‚Paarl‘	Amberbaum
Pyrus calleryana ‚Chanticleer‘	Stadtbirne
Robinia pseudoacacia ‚Monophylla‘	Robinie
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Stadt-Linde
Tilia cordata	Winter-Linde
Tilia tomentosa ‚Szeleste‘	Ungarische Silber-Linde



E ANHANG Merkblatt

Fachbereich Umwelt
August 2023

LANDRATSAMT



LUDWIGSBURG

Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v. a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.



ANHANG Merkblatt

Fachbereich Umwelt
August 2023



LANDKREIS
LUDWIGSBURG

Verwertung von Erdaushub

Mit einem Bodenaushubmanagement sparen Sie Geld



Oberboden

Bei vielen Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, dessen Entsorgung zusätzliche Kosten verursacht. Es sollte daher bei jedem Bauvorhaben geprüft werden, ob sich der zu entsorgende Erdaushub vermeiden lässt, etwa durch eine geringere Gründungstiefe des Gebäudes, durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke oder im Rahmen eines Erdmassenausgleiches.

Muss Aushub dennoch entsorgt werden, ist der Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nur stark belastete Böden müssen auf einer Deponie beseitigt werden. So bestimmt das Baugesetzbuch, dass Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Im Regelfall ist die Verwertung von Boden auch deutlich günstiger als dessen Deponierung. Hierbei fallen die Kosten für eine bodenkundliche Baubegleitung oder die Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffe kaum ins Gewicht.



Unterboden

Wesentliches Element für eine erfolgreiche Verwertung ist eine entsprechende Planung – ein Verwertungskonzept. Eine frühzeitige Abstimmung mit der ausführenden Baufirma bzw. dem Bauträger ist sinnvoll. Zunächst ist die Güte des Aushubmaterials zu bewerten. Gegebenenfalls kann auf vorhandene Daten, beispielsweise eine Baugrunderkundung oder eine Schadstoffuntersuchung zurückgegriffen werden. Bei der Untersuchung auf Schadstoffe ist jedoch zu berücksichtigen, dass je nach gewähltem Entsorgungsweg unterschiedliche Parameter zu untersuchen sind; etwa nach der Deponie-Verordnung, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).



Felsgestein
(verwittert)

Bei der Bestimmung der Qualität des Aushubmaterials ist ferner zu beachten, dass aus einer Baugrube unterschiedliches Bodenmaterial anfallen kann. Verschiedene Bodenarten, insbesondere Ober- und Unterboden, sind getrennt nach ihrer Verwertbarkeit zu erfassen. Anschließend kann der Boden einem bestimmten Entsorgungsweg zugeteilt werden. Hochwertige Böden aus Löss und Lösslehm eignen sich für Rekultivierungszwecke, den Landschaftsbau oder für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen. Steiniger oder sehr toniger Boden eignet sich zur Herstellung eines Baugrunds, zur Verfüllung von Steinbrüchen oder für andere bautechnische Zwecke.



Fels
(massiv)

Die Vorschriften zum Schutz des Bodens sind bei jeder Maßnahme einzuhalten. Beispielsweise sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Auffüllungen erlaubnispflichtig, ansonsten sind Auffüllungen im Außenbereich über 2 m Höhe oder über 500 m² Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (www.lubw.baden-wuerttemberg.de) und des Umweltministeriums ([Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg \(baden-wuerttemberg.de\)](http://Bauen:Ministerium_für_Umwelt,_Klima_und_Energiwirtschaft_Baden-Württemberg_(baden-wuerttemberg.de))). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de oder Tel.: 07141/144-43267).