

GROSSE KREISSTADT CALW

Bebauungsplan

**mit örtlichen Bauvorschriften und
integriertem Grünordnungsplan**

„Lauch II“

Stadtteil Calw-Holzbronn

**Textliche Festsetzungen und Begründung
(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 9 Abs. 8 BauGB)**

Stand: 04.04.2006

Bearbeitung:



Stadtplanungsamt Calw – Salzgasse 8-10, 75365 Calw

Fon: 07051/167401 ▪ Fax: 07051/167403 ▪ E-Mail: stadtplanung@calw.de

1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
2	Verfahren	4
3	Übergeordnete Planungsvorgaben	5
4	Räumlicher Geltungsbereich	6
5	Bestand und Konzeption	7
5.1	Nutzung	7
5.2	Erschließung und Verkehr	8
5.3	Städtebauliches Konzept.....	9
6	Rechtsgrundlagen	10
7	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	11
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	11
7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	12
7.3	Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	14
7.4	Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	15
7.5	Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	15
7.6	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	16
7.7	Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB).....	16
7.8	Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB).....	16
7.9	Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	16
7.10	Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	17
7.11	Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	17
7.12	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB).....	18
7.13	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB).....	22
7.14	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen (§§ 135 a-b BauGB i.V.m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1a BauGB und § 21 BNatSchG)	22
8	Örtliche Bauvorschriften	23

8.1	Dachform.....	23
8.2	Dachneigung.....	23
8.3	Dachdeckung.....	24
8.5	Dachgauben.....	24
8.7	Dacheinschnitte.....	24
8.8	Satellitenempfangsanlagen.....	25
8.9	Sonnenkollektoren.....	25
8.10	Einfriedigungen.....	25
8.11	Abfallbehälter.....	25
8.12	Erhöhung der Stellplatzpflicht.....	25
9	Hinweise.....	26
9.1	Ver- und Entsorgung.....	26
9.2	Versickerung von Niederschlagswasser.....	26
9.3	Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers.....	27
9.4	Wasserschacht und Brunnenstube im Bereich des Landwirtschaftlichen Wegs.....	27
9.5	Ausbau Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.....	27
9.6	Denkmale.....	27
9.7	Altlasten.....	27
9.8	Bodenschutz.....	28
9.9	Untergrundbeschaffenheit.....	29
9.10	Straßenbeleuchtung.....	29
9.11	Einmündung Müllergässle/Gültlinger Straße (K4301).....	29
9.12	Dach- und Fassadenbegrünung.....	29
9.13	Energieversorgung.....	29
9.14	Vertragliche Regelungen für den Bebauungsplan.....	30

1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Stadtteil Calw-Holzbronn verzeichnete in den vergangenen fünf Jahren einen sehr dynamischen Bevölkerungszuwachs von ca. 100 Personen auf 693 Einwohner (Stand: 2003). Vor allem junge Familien schätzen die landschaftlich reizvolle Lage von Holzbronn im Übergangsbereich zwischen der Gäulandschaft und dem Schwarzwald. Im angrenzenden Naturraum finden sich Streuobstwiesen, intensiv- und extensiv genutzte Ackerflächen sowie Waldflächen wieder.

Neben den landschaftlichen Vorzügen besitzt Holzbronn eine hohe Lagegunst mit relativ geringen Entfernungen zum Verdichtungsraum Böblingen / Sindelfingen und zum Fernstraßennetz. Daher ist die Bedeutung von Holzbronn als Wohnstandort für Personen, die in der Raumschaft Böblingen / Sindelfingen / Stuttgart arbeiten nicht zu unterschätzen.

Demografisch stellt Holzbronn den Calwer Stadtteil mit dem höchsten Anteil an Kindern und Jugendlichen zwischen 3 und 18 Jahren. Ein zweizügiger Kindergarten befindet sich unmittelbar angrenzend an das geplante Wohngebiet „Lauch II“. Schulische Einrichtungen mit Ausnahme einer Realschule befinden sich im Stadtteil Calw-Stammheim, der über Schulbusse an Holzbronn angebunden ist.

Die mit der Bevölkerungsentwicklung verbundene Siedlungsentwicklung führte zu einer Verknappung der Bauplätze. So sind im nördlich angrenzenden Wohnbaugebiet „Lauch I“ nahezu keine freien Bauplätze mehr zu erwerben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lauch II“ soll zur nachhaltigen Stärkung des Stadtteils Holzbronn als attraktiver Wohnstandort im „Grünen“ beitragen. Die angebotsseitige Bereitstellung von ca. 32 Einfamilienhausbauplätzen trägt dazu bei, die in allen Stadtteilen von Calw herrschende starke Baulandnachfrage zu befriedigen. Es wird erwartet, dass durch die Entwicklung des Wohngebiets „Lauch II“ der Nachfrage nach Bauplätzen mittelfristig nachgekommen werden kann.

2 Verfahren

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lauch II“ wurde am 23.10.2003 vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Calw gefasst; die Verwaltung wurde beauftragt das Verfahren durchzuführen.

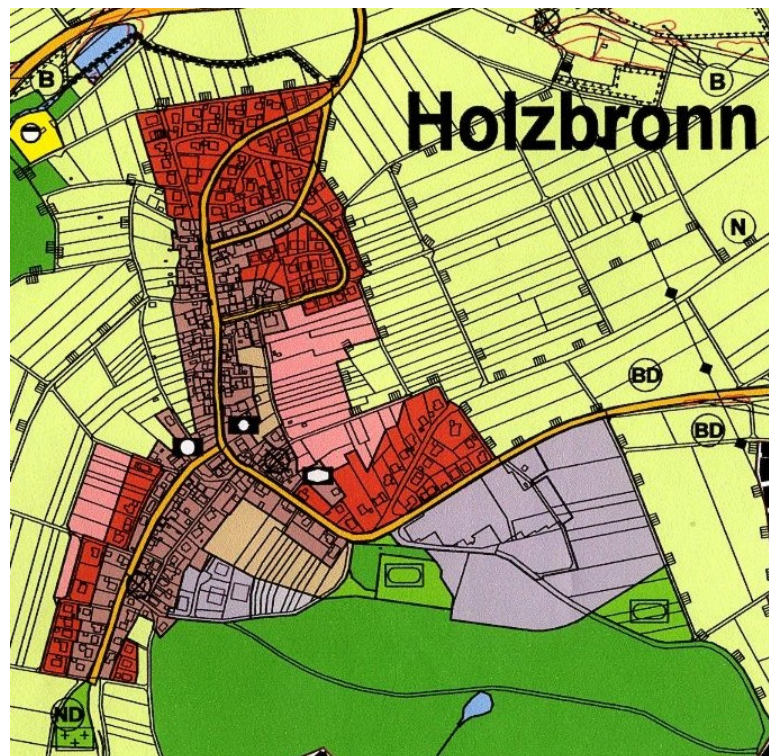
Die Bürger konnten sich bei der am 03.12.2003 durchgeführten frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren. Ferner wurde den Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde zuvor ortsüblich bekannt gemacht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen

Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 21.03.2005 bis 26.04.2005 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und seine Begründung hat in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 27.01.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregung und Bedenken sowie die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 30.03.2006 geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Der Bebauungsplan „Lauch I“ wurde am 30.03.2006 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Calw / Oberreichenbach sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Lauch II“ als Wohnbaufläche bzw. gemischte Baufläche dargestellt. Im Bebauungsplan wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ sowie Mischgebiet festgesetzt. Damit wird dem Entwicklungsgebot gefolgt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan

4 Räumlicher Geltungsbereich

Die durch den Bebauungsplan überplante Fläche befindet sich im östlichen Bereich von Holzbronn und markiert den Bereich zwischen den Wohngebieten „Lauch II“ und „Kreuzpfad“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird begrenzt:

im Norden: durch den Lauchweg

im Osten: durch das Landschaftsschutzgebiet „Gültlinger und Holzbronner Heiden“

im Süden: durch die Grundstücke südlich des Müllergässles

im Westen: durch die Hausgärten der Grundstücke Ortsstraße

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke Nr. 155, 179, 179/1, 181, 431/1, 447 bis 450, 447/1 und 450/1, Teilflächen der Flurstücke 163 bis 165, 168, 170, 171, 173, 174, 180, 182 183, 190, 451 bis 459 und 2193, alle Gemarkung Holzbronn. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.



Lage im Stadtteil

In Folge von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans geringfügig geändert:

- Flurstück 155 (Lauchweg 8) wurde in Verbindung mit der angrenzenden Verkehrsfläche und dem landwirtschaftlichen Weg in den Geltungsbereich einbezogen. Die Durchgängigkeit des landwirtschaftlichen Wegs wird dadurch planungsrechtlich abgesichert. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossigkeit erfolgte in Anpassung an die Nachbarbebauung.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Bereich der Privaten Grünfläche (Flurstücke 163 und 174) geringfügig zurückgenommen, um baurechtlich gem. § 34 BauGB zulässige Erweiterungsmöglichkeiten weiterhin sicher zu stellen. Das planerische Ziel durch Festsetzung einer Privaten Grünfläche zwischen der bestehenden Bebauung und dem geplanten Wohngebiet die bestehenden Hausgärten in ihrem Bestand zu sichern, bleibt weiterhin erhalten.
- Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und des öffentlichen Parkplatzes im südlichen Teil des Plangebiets wurde geringfügig modifiziert. Damit wurde ein größerer Abstand zur bestehenden Bebauung hergestellt. Zum anderen wird die Eckausrundung der Zufahrtssituation verbessert.
- Erweiterung des Geltungsbereichs zur Ausweisung einer Umspannstation im südöstlichen Bereich des Plangebiets (nördlich Planstraße B).

5 Bestand und Konzeption

5.1 Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird derzeit als extensives Grünland genutzt. Das Gebiet ist mit zahlreichen Obstbäumen durchsetzt. Ein öffentlicher Feldweg trennt die Wiesengrundstücke von den Hausgärten im Westen des Plangebiets. Die Hausgärten sind den von der Ortstraße erschlossenen, straßenseitig bebauten Grundstücken zugehörig. Die Gärten dienen als Frei- und Aufenthaltsfläche für die privaten Nutzer. Teilweise befinden sich Schuppen in den Gartenbereichen.

Mit Ausnahme der Erschließungsflächen befinden sich alle Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in privatem Eigentum.



Luftbild Lauch II (Baugebiet Lauch I am unteren Bildrand)

5.2 Erschließung und Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Lauchweg und das Müllergässle. Die durch das Baugebiet „Lauch II“ ausgelösten Verkehrsströme können sich daher auf zwei Anschlusspunkte verteilen. Um die Leistungsfähigkeit der beiden äußeren Erschließungsstraßen zu gewährleisten ist der Ausbau des Müllergässles auf 6,50 m geplant. Die Verbreiterung des Müllergässles wird im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt. Um die Leistungsfähigkeit des Lauchweges zu erhöhen wird dort mittelfristig die Beseitigung der Straßenengstelle am Gebäude Lauchweg Nr. 8 angestrebt.

Änderung in Folge von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: Die Stichstraße im nördlichen Bereich des Plangebiets (Planstraße C) wurde um ca. 5 m in östlicher Richtung verlängert, um eine günstigere Grundstücksaufteilung zu erreichen.

Der Anschluss an des Netz des öffentlichen Personennahverkehrs ist durch die Bushaltestellen „Holzbronn-Kreuzpfad“ und „Holzbronn-Dorfplatz“ hergestellt. Der Abstand vom geplanten Wohnbaugrundstück, das am weitesten von den Bushaltestellen entfernt ist, beträgt weniger als 400 m. Eine ausreichende Anbindung an das ÖPNV Netz ist damit gegeben.

5.3 Städtebauliches Konzept

Der vorhandenen dörflichen Struktur angepasst, ist es Zielsetzung am Ortsrand des Stadtteils Holzbronn eine aufgelockerte städtebauliche Struktur mit Übergang zur freien Landschaft zu schaffen.

Dies soll über die Errichtung von Einzelhäusern, abschnittsweise auch von Doppelhäusern, in offener Bauweise erreicht werden.

5.4 Grünplanerische und ökologische Erfordernisse

Nach § 21 Bundesnaturschutzgesetz stellt die Aufstellung dieses Bebauungsplanes einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar. Gemäß § 1a BauGB sind die umweltschützenden Belange in die Abwägung mit einzubeziehen. Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft müssen ausgeglichen werden. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden. Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden festgesetzt:

- Linienhafte, lockere Bepflanzung beidseitig des Grabens Flurstück 572 und 573 in Calw-Holzbronn
- Linienhafte, lockere Bepflanzung einseitig des Grabens Flurstück 553 und 554 in Calw-Holzbronn
- Anlage von zwei Obstbaumwiesen auf den Bedarfsstellplatzflächen „West II“ und „Süd“ des Freibads Stammheim auf insgesamt ca. 8.400 m² Fläche
- Herstellung der Durchgängigkeit des Rötelbaches im Bereich des Pumpwerks Speßhardt (Flurstücke 25, 26 und 28): Beseitigung des gewässerbeeinträchtigenden Bauwerks, die das Wandern von dauernd oder zeitweise im Gewässer lebenden Tierarten be- oder verhindern. Naturnahe Herstellung des Bachabschnitts.

6 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.07.2005 (BGBl. I.S. 1818)
Gemäß den Überleitungsvorschriften des § 244 Abs. 2 BauGB wird das Verfahren nach dem Baugesetzbuch in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung geführt.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. März 2005 (GBl. I. S. 884)

7 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone) ist im Bebauungsplan als Art der baulichen Nutzung festgesetzt:

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Begründung:

Das Baugebiet „Lauch II“ soll aufgrund seiner attraktiven Lage am Siedlungsrand und der eingeschränkten Erschließungssituation vorwiegend dem Wohnen dienen. Das Wohnen nicht störende Handwerksbetriebe, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke gemäß § 4 Abs. 2 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ebenfalls zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da Gartenbaubetriebe und Tankstellen unter städtebaulichen Gesichtspunkten sowie vor dem Hintergrund möglicher Emissionsbelastungen nicht der gewünschten Gebietscharakteristik entsprechen.

MD – Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig: Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 8 und 9 BauNVO, das sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Anlagen nach § 5 Abs. 3 BauNVO, das sind Vergnügungsstätten, sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Begründung:

Die Grundstücke entlang der südlichen Kante des Müllergässles werden im Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt, da sie sich räumlich zur Ortsstraße/Gültlinger Straße und zum Holzbronner Ortskern orientieren. Diese Bereiche sind durch eine dörfliche Nutzungsmischung mit zahlreichen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebengebäuden geprägt. Die Festsetzung eines Dorfgebietes greift diese angrenzenden Strukturen auf und trägt zu einem angepassten Übergang der Nutzungsarten bei.

Als Standort für Gartenbaubetriebe ist der Bereich städtebaulich ungeeignet, weil diese einen hohen Flächenbedarf haben und so die gewünschte städtebauliche Verdichtung verhindern.

Tankstellen werden ausgeschlossen, weil diese an diesem Standort das Ortsbild beeinträchtigen.

Die gemäß § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig, da diese Nutzungen der eher ländlichen Struktur von Holzbronn entgegenstehen.

Änderung in Folge von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: Zum Schutz einer bestehenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstelle mit Tierhaltung und zur Vermeidung von Konflikten mit der geplanten Wohnbebauung wurde das Dorfgebiet entlang des Müllergässles erweitert.

7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

7.2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone) ist im Bebauungsplan als Höchstmaß der baulichen Nutzung festgesetzt:

Grundflächenzahl: 0,3 im Gebiet WA2 und WA3

Grundflächenzahl: 0,4 im Gebiet MD, WA1 und WA4 bis WA7

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung soll dazu beitragen, ein Wohngebiet mit einem ausgewogenen Anteil von baulich nutzbaren Flächen und Grün- und Freiflächen zu entwickeln. Da die städtebauliche Grundstruktur des nördlich angrenzenden Wohngebiets im Gebiet „Lauch II“ fortgeführt werden soll, orientiert sich die Grundflächenzahl auch am Gebiet „Lauch I“

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche von Garagen, Stellplätzen und anderen versiegelten Flächen um bis zu 50 % überschritten werden.

7.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgelegt:

I Ein Vollgeschoss als Höchstmaß

II 2 Vollgeschosse als Höchstmaß

II 2 Vollgeschosse, zwingend

Begründung:

Da die städtebauliche Grundstruktur des nördlich angrenzenden Wohngebiets im Gebiet „Lauch II“ fortgeführt werden soll, orientiert sich die zulässige Anzahl der Vollgeschosse auch am Gebiet „Lauch I“. Die Festsetzung von zwingend 2 Vollgeschossen im Dorfgebiet orientiert sich an den Bestandsgebäuden und an der Geschossigkeit der Umgebungsnutzung entlang der Gältinger Straße.

7.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone) ist im Bebauungsplan als Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt:

Maximale Firsthöhe (FH) über Normal Null (N.N.)

Die maximalen Firsthöhen (FH) sind entsprechend den topografischen Gegebenheiten des Plangebiets grundstücksbezogen festgesetzt.

In den Gebieten MD, WA1, WA2 und WA5 sind die jeweiligen Bezugshöhen die Höhen der angrenzenden Erschließungsflächen an der Grundstücksgrenze (mit Pfeil markiert) plus einem in der Nutzungsschablone festgelegten Höhenmaß. Die Bezugshöhe wird jeweils gemessen in Gebäudemitte.

In den Plangebieten WA3, WA4, WA6 und WA7 sind die Bezugshöhen das bestehende Gelände. Die Firsthöhe wird ermittelt, in dem man die NN-Höhe des bestehenden Geländes an dem Gebäudeeck mit der größten Bestandsgeländehöhe (NN-Höhe) bestimmt und mit einem im jeweiligen Plangebiet festgelegten Maß addiert.

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Beispielgebäudegrundrisse mit ihren Bezugspunkten (Pfeil) dargestellt.

Da sich die geplanten Grenzen und somit die Lage der Gebäude verschieben können, müssen die max. Firsthöhen gegebenenfalls interpoliert werden.

Gemäß Planeinschrieb ist eine Toleranz der in der Planzeichnung eingetragenen Firsthöhenwerte über NN von + 30 cm zulässig.

Die Firsthöhe wird als Oberkante des Firstabschlusses definiert.

Im MD sind bei der Festlegung der EFH die Kanalhöhen zu beachten.

Begründung:

Die Höhe der baulichen Anlagen richtet sich nach der städtebaulich gewünschten Verdichtung in diesem Bereich. Die Festsetzung einer maximalen FH über NN trägt dazu bei, die sich aus der angrenzenden Bebauung ergebende städtebaulichen Dichte im Plangebiet fortzuführen. Eine „Überhöhung“ der baulichen Anlagen soll durch diese Festsetzung verhindert werden.

Auch auf grund der topographischen Verhältnisse und der z.T. gerade im nördlichen Bebauungsplangebiet sehr dicht aufeinanderfolgenden Bebauung ist eine Höhenbegrenzung wichtig.

Zum gleichen Ergebnis kommt auch ein Gutachten, (solarenergetische Bewertung des Büros GOSOL, siehe Anlage) das sich mit der Problematik Verschattung beschäftigt hat. Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden bei den Festsetzungen des Bebauungsplanes – nach Abwägung anderer städtebaulicher Belange – berücksichtigt.

Im MD ist ggf. die Anhebung der EFH über das Straßenniveau notwendig, um bei der Anlage der Kellerräume Hebeanlagen zu vermeiden. Bei der konkreten Gebäudeplanung sind daher die Kanalhöhen zu beachten.

7.3 Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

7.3.1 Bauweise

Gemäß Planeinschrieb (Nutzungsschablone) ist im Bebauungsplan als Bauweise festgesetzt:

Offene Bauweise, zulässig sind Einzel- und/oder Doppelhäuser gemäß Eintrag in den Nutzungsschablonen des Lageplans zum Bebauungsplan.

Begründung:

Ziel dieser Festsetzung ist die Schaffung einer aufgelockerten städtebaulichen Struktur am Siedlungsrand im Übergang zur freien Landschaft. Die offene Bauweise findet sich auch im angrenzenden baulichen Gebäudebestand wieder. Durch die bauliche Entwicklung des Plangebietes wird diese Bebauungsstruktur weiter gefestigt.

Aufgrund der Prägung des nördlich angrenzenden Bereichs entlang des Lauchwegs, sind im nord-östlichen Teil des Plangebiets neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zulässig. Damit soll den Anforderungen einer verdichteteren Bauweise Rechnung getragen werden.

7.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Sind im Bebauungsplan durch **Baugrenzen** festgesetzt.

7.3.3 Stellung der baulichen Anlagen / Firstrichtung

Die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung durch die Festsetzung von **Firstrichtungen** gekennzeichnet. Abweichungen von bis zu 10 ° sind zur optimalen

Sonnenenergieausnutzung möglich. Nebenfirste sind im rechten Winkel zur Hauptfirstrichtung zulässig. Sie dürfen die Firsthöhe jedoch nicht überschreiten. In Bereichen ohne Firstrichtungspfeile, ist die Firstrichtung frei wählbar.

Begründung:

Die Ausrichtung der baulichen Anlagen ist über die Festsetzungen von Firstrichtungen geregelt. Überwiegend wird die Firstrichtung in West-Ost Richtung festgesetzt, um eine energetisch gute Ausrichtung der Gebäudebreitseiten nach Süden zu erreichen.

Lediglich in den Fällen, wo sich aufgrund der Grundstückszuschnitte eine West-Ost-Firstausrichtung schwer realisieren lässt, ist ein Firstrichtungskreuz festgesetzt. Zudem wurde bei einzelnen Eckgrundstücken auf die Festsetzung eines Firstrichtungspfeils verzichtet, um alternative Planungsvarianten zu ermöglichen.

7.4 Garagen und überdachte Stellplätze ohne Seitenwände (Carports) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder an dafür im Lageplan vorgesehenen Stellen zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) sind im Bereich zwischen der Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie zulässig, sofern gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mindestens 1,25 m eingehalten wird.

Auf den verbleibenden Grundstücksflächen ist die Anlage von Garagen und überdachten Stellplätzen unzulässig.

Begründung:

Durch diese Festsetzung sollen die dem freien Landschaftsraum zugewandten Grundstücksbereiche von Überbauung freigehalten werden, um den landschaftsverträglichen Übergang in die Feldflur zu sichern. Im Bereich zwischen den Baufenstern und den öffentlichen Verkehrsflächen soll sich eine städtebaulich offene, aufgelockerte Struktur entwickeln, die von massiven baulichen Anlagen frei gehalten wird. Carports sind in diesem Bereich zulässig, da von ihnen keine trennende Wirkung ausgeht.

Der Mindestabstand von (überdachten) Stellplätzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen dient der Verkehrssicherheit, zudem soll der Straßenraum nicht von der Nebenanlage dominiert werden.

7.5 Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind, gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablonen), pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

Begründung:

Um die Entstehung von großen Gebäudekubaturen, z.B. bei Mehrfamilienhäusern, verhindern zu können, wurde die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf 2 beschränkt. Der städtebauliche Charakter des Stadtteils Holzbronn soll damit gewahrt werden und die Neubebauung sich in den gegebenen Maßstab einfügen.

7.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Sichtfelder an den Straßeneinmündungen zur Erhaltung der freien Verkehrsübersicht sind von Sichtbehinderungen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigungen oder ähnliches) in einer Höhe ab 0,60 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7.7 Verkehrsflächen sowie der Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die Straßenbeleuchtung, Masten einschließlich Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

7.8 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt.

7.9 Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Nord-östlich der Planstraße B (Verlängerung Müllergässle) ist angrenzend an den landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg im zeichnerischen Teil eine Fläche zur Errichtung einer Umspannstation für die EnBW AG mit einer Grundfläche von 3,5 m x 3,5 m ausgewiesen.

Begründung:

Die Festsetzung einer Fläche zur Anlage einer Umspannstation erfolgte auf Anregung der EnBW AG im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der von der EnBW AG vorgeschlagene Standort im Bereich des Zugangs zum Kinderspielplatz wurde als weniger geeignet erachtet. Der im zeichnerischen Teil festgesetzte Standort liegt räumlich etwas weiter von den geplanten Wohnbauvorhaben entfernt und berührt den Zugang zum Kinderspielplatz nicht mehr. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zur Ausweisung der Umspannstation geringfügig erweitert.

7.10 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Als öffentliche Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt.

7.11 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Im westlichen Teil des Bebauungsplangebiets ist eine ca. 0,35 ha umfassende private Grünfläche festgesetzt.

Begründung:

Die Bebauungsstruktur des Ortskerns in Holzbronn ist aufgrund der in früheren Jahren dominierenden landwirtschaftlichen Nutzung durch eine räumlich enge Verbindung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, wie Scheunen und Schuppen gekennzeichnet. Besonders charakteristisch sind die noch zahlreich vorhandenen Hausgärten.

Der ursprünglich als Straßendorf entlang der „Ortsstraße“ und „Güttlinger Straße“ angelegte Ort ist noch heute in seinem historischen Gefüge gut ablesbar. Schützenswert ist insbesondere die städtebauliche Struktur auf den Grundstücken mit ihren dazugehörigen Hausgärten sowie die architektonische Ausprägung der historischen Wohn- und Wirtschaftsgebäude.

Das historische Gefüge und die städtebauliche Struktur im Ortskern mit den dazugehörigen Hausgärten soll durch die Festsetzung „private Grünfläche“ gerade im Übergang zum neu entstehenden Baugebiet erhalten bleiben.

Änderung in Folge von Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB: der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde im Bereich der Privaten Grünfläche (Flurstücke 163 und 174) geringfügig zurückgenommen, um baurechtlich gem. § 34 BauGB zulässige Erweiterungsmöglichkeiten weiterhin sicher zu stellen.

7.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- 7.12.1 Private Wege, Stellplätze, Zufahrten und Freiflächen, Wege und Plätze der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Spielplatz' und die Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung 'öffentlicher Parkplatz' sollen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau befestigt werden; Bodenwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sollen nicht verwendet werden.
- 7.12.2 Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von den Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen. Die Zisternen sind mit einem Fassungsvermögen von ca. 6-10 m³ zu errichten. Im Fassungsvermögen muss ein Retentionsanteil von mind. 3 m³ enthalten sein.
- 7.12.3 Das auf den privaten Grundstücken sonst anfallende Niederschlagswasser soll in die Grünflächen der privaten Grundstücke selbst versickert werden. Die Versickerung soll breitflächig über die belebte Bodenschicht erfolgen. Sickerschächte sind nicht zulässig.
- 7.12.4 Mauerwerke oder -sockel zur Einfriedung des Grundstückes, die Wanderungsmöglichkeiten von Kleinlebewesen (Kriechtiere, Lurche, Weichtiere) be- oder verhindern sind unzulässig.
- 7.12.5 Auf den privaten Grundstücken ist je angefangene 200 m² Grundstücksfläche ein mittelgroßer Laub- oder Obstbaum anzupflanzen.
- 7.12.6 Auf der öffentlichen Grünfläche der Flurstücke 180 und 181 sind einreihig fünf mittelgroße Laubbäume anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.
- 7.12.7 Auf der Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung 'öffentliche Parkfläche' der Flurstücke 180 und 181 sind vier mittel- bis großkronige Laubbaum-Hochstämme anzupflanzen. Die östliche Parkplatzgrenze ist mit dichten Gebüschgruppen (mindestens 2 Meter Breite) anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen; Bodenwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.
- 7.12.8 Auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung 'Spielplatz' des Flurstückes 181 sind mittig zwei großkronige Laubbaum-Hochstämme entsprechend der zeichnerischen Festsetzung anzupflanzen; ein Abweichen von den zeichnerisch festgesetzten Standorten im Rahmen der Spielplatzgestaltung ist zulässig.
- 7.12.9 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden festgesetzt:
- Linienhafte, lockere Bepflanzung beidseitig des Grabens Flurstück 572 und 573 in Calw-Holzbronn
 - Linienhafte, lockere Bepflanzung einseitig des Grabens Flurstück 553 und 554 in Calw-Holzbronn

- Anlage von zwei Obstbaumwiesen auf den Bedarfsstellplatzflächen „West II“ und „Süd“ des Freibads Stammheim auf insgesamt ca. 8.400 m² Fläche
- Herstellung der Durchgängigkeit des Rötelbachs im Bereich des Pumpwerks Speßhardt (Flurstücke 25, 26 und 28): Beseitigung des gewässerbeeinträchtigenden Bauwerks, die das Wandern von dauernd oder zeitweise im Gewässer lebenden Tierarten be- oder verhindern. Naturnahe Herstellung des Bachabschnitts.

7.12.10 Pflanzliste: Pflanzgut: Bäume mindestens dreimal verpflanzt, Hochstamm, Stammumfang Laubbäume mindestens 12-14 und 14-16 cm, Stammumfang Obstbäume mindestens 10-12 cm, Heister mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 150 cm und Sträucher mindestens zweimal verpflanzt, mindestens 80/100.

deutsch	Pflanzenname <i>botanisch</i>	Eignung
		kS=kleinkronige Laubbäume, zur Straße; mS=mittelgroße Laubbäume, zur Straße; kH=kleinkronige Laubbäume, Gärten; mH=mittelkronige Laubbäume, Gärten; HS=Heister/Großsträucher und Sträucher LS=Laubgehölzsträucher für Ausgleichspflanzungen LB=mittel- und großkronige Laubgehölzbäume für Ausgleichspflanzungen
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	MS
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	MS, LB
Birke	<i>Betula pendula</i>	MH, LB
Birne	<i>Pyrus communis, in Sorten; - calleryana i.S.</i>	mS, mH
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>	HS, FS
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus monogyna</i>	HS, FS
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	LB
Espe	<i>Populus tremula</i>	LB
Essigrose	<i>Rosa gallica</i>	HS
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	mS, mH, HS
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	HS, LS
Felsenbirne	<i>Amelanchier in Sorten</i>	HS
Flieder*	<i>Syringa</i>	HS
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	mS, mH, HS, LS, LB
Hartriegel	<i>Cornus mas</i>	HS
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	HS, LS
Hechtrose	<i>Rosa glauca</i>	HS
Heckenrose (Hundsrose)	<i>Rosa canina</i>	HS
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	HS, LS
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	kS, kH, LS
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	HS, LS

deutsch	Pflanzenname <i>botanisch</i>	Eignung
		kS=kleinkronige Laubbäume, zur Straße; mS=mittelgroße Laubbäume, zur Straße; kH=kleinkronige Laubbäume, Gärten; mH=mittelkronige Laubbäume, Gärten; HS=Heister/Großsträucher und Sträucher LS=Laubgehölzsträucher für Ausgleichspflanzungen LB=mittel- und großkronige Laubgehölzbäume für Ausgleichspflanzungen
Roskastanie*	<i>Aesculus in Sorten</i>	MS
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	LB
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	HS
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	HS, LS
Roter Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	HS, LS
Salweide	<i>Salix caprea</i>	HS, LS
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	HS, LS
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	HS, LS
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	MS
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>	MH
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	LB
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	LB
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	mH, LB
Ulme	<i>Ulmus in Sorten</i>	mS, mH, LB
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	mH, LB
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>	kS, kH, mH
Weinrose	<i>Rubus rubiginosa</i>	HS
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>	KH
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	mS, mH
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	HS
Zierapfel	<i>Malus in Sorten</i>	kS, kH
Zierkirsche*	<i>Prunus in Sorten</i>	kS, kH
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crateagus leavigata</i>	kS, kH, HS, LS
regional typische Obstbaumsorten		kS, mS, kH, mH und als „LB“

* eingebürgerte Art im Siedlungsbereich

7.12.11 Für Gehölzpflanzungen auf den privaten und öffentlichen Grundstücken sind Arten der Pflanzliste zu 80 % zu verwenden; das Anpflanzen von Nadelgehölzen ist mit 10 % Anteil an der gesamten sonstigen Bepflanzung zulässig.

Begründung:

Im Baugebiet „Lauch II“ kann das Niederschlagswasser von Dächern und anderen undurchlässigen Flächen auf den Grundstücken nicht schadlos versickert werden. Es besteht besonders im Winter bei gefrorenem Boden die Gefahr, dass in diesem steilen Gelände die unterhalb liegenden Gebäude überflutet werden. Weiterhin ist zu bemerken, dass der Boden auch in nicht gefrorenem Zustand nur eine geringe Versickerungsfähigkeit besitzt. Die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nur mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand möglich, da der nächste Vorfluter ca. 500 m entfernt ist. Um diesen Vorfluter zu erreichen, müsste ein neuer Regenwasserkanal ein neuer Regenwasserkanal durch das bestehende Wohngebiet „Lauch I“ gebaut werden. Daher sind auf den privaten Baugrundstücken zur Sammlung von Regenwasser von den Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde auf den privaten Grundstücken keine zwingende breitflächige Versickerung festgesetzt, sondern nur eine Empfehlung ausgesprochen.

Der Eingriff in Natur und Landschaft kann mit den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bei weitem nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden.

Die Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7.12.5 - 7.12.8 dienen zum Ausgleich des Eingriffs in das Siedlungs- und Landschaftsbild und des Biotopflächenverlusts durch Anpflanzung von Bäumen zur Aufwertung der Grundstücke, zur Einbindung und Aufwertung des angrenzenden Park- und Straßenraums und (bedingt) zur Bereitstellung eines Nahrungs- und Lebensraumangebots für Tier- und Pflanzenarten.

Die Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 7.12.9 dienen zum Ausgleich des Eingriffs in das Siedlungs- und Landschaftsbild und zum Ersatz des Biotopflächenverlusts. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über vertragliche Regelungen.

Im räumlich zum Plangebiet stehenden Bezug wird die lückenhafte Bepflanzung eines Grabenlaufs (ober- und unterhalb der Wassertretanlage) ein- bzw. beidseitig durch fließgewässerbegleitende Gehölze ergänzt. Diese Pflanzmaßnahmen verbessern die landschaftswirksamen Strukturen sowohl im Sinne der Erholungs- als auch der Biotopfunktionen.

Im südlichen Ortsrandbereich Calw-Stammheim werden die für das Freibad Stammheim saisonbedingt erforderlichen Bedarfsstellplätze für Pkw als Wiese belassen bzw. hergestellt und mit Obstbäumen bepflanzt. Mit der Obstwiese wird das Landschaftsbild bereichert und der Ortsrand aufgewertet. Auch für zahlreiche Insekten und Vogelarten wird unter Berücksichtigung der Qualitätsminderung durch die zumindest saisonale Stellplatzsituation ein neues Lebensraum- und Nahrungspotenzial geschaffen.

Auf einen Abschnitt des Rötelbaches wird am Pumpwerk in Speßhardt die Durchgängigkeit des Baches mit geeigneten Maßnahmen wieder hergestellt. Insbesondere für wandernde Lebewesen wird somit ein intakter Lebensraum geschaffen. Insgesamt werden somit nicht nur punktuelle Strukturverbesserungen bewirkt, sondern eine Auf-

wertung des gesamten gewässerbezogenen Biotopkomplexes und seiner Lebensräume im und am Gewässer sowie im direkt angrenzenden und im weiteren Uferbereich. Der Abschnitt und die Maßnahme sind dem Gewässerentwicklungsplan Rötelbach entnommen. Eine flächenhafte Bilanzierung dieser Ersatzmaßnahme im Grünordnungsplan erfolgt nicht. Die Maßnahme ist aufgrund ihrer Effizienz geeignet, das verbleibende Eingriffsdefizit zu kompensieren.

Die angeführten Maßnahmen sind geeignet, den erforderlichen Kompensationsbedarf zu decken.

7.13 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Flächen für Leitungsrechte zugunsten der Stadt und der Entsorgungsträger sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt und sind von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten. Als Ausnahme ist die Errichtung von Stellplätzen zulässig. Der vertikale Abstand zwischen Kanalscheitel und Stellplatzoberfläche muss mindestens 1,00 m betragen (Frostschutz).

Das Leitungsrecht südlich der Flurstücke 2203 und 2204 dient der Ableitung von Dachflächenwasser (Retentionsanteile der Zisternen).

7.14 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-c BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen planungsrechtlichen Festsetzungen 7.12.5 - 7.12.8 innerhalb des Planungsgebiets sowie die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen 7.12.9 außerhalb des Planungsgebiets sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zuzuordnen. Entsprechend der Kostenerstattungsbeitragssatzung der Stadt Calw sind die anfallenden Kosten von den Eigentümern der Grundstücke oder den Vorhabenträgern zu übernehmen. Auf die bereits mit Hauptgebäuden bebauten Grundstücke, das sind die Flurstücke 155, 179 und 179/1, entfallen keine Ausgleichsmaßnahmen.

8 Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs.4 Bau GB i.V. mit § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

8.1 Dachform

Für Hauptgebäude sind **Satteldächer oder Pultdächer** zulässig.
Falls die Ausrichtung des Hauptgebäudes durch die Festsetzung der Firstrichtung vorgegeben ist, muss ein Pultdach nach Norden ausgerichtet werden.

Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind in die Hauptgebäude zu integrieren oder als eigenständige Nebengebäude in Flachdachbauweise zu erstellen und mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Begründung:

Das Satteldach ist die charakteristische Dachform in der Region und daher im Baugebiet „Lauch II“ zulässig. Die Zulässigkeit von Pultdächern resultiert aus den guten Möglichkeiten von Gebäuden mit Pultdächern zur passiven Nutzung der Solarenergie. Durch die ergänzende Festsetzung von Firstrichtungen, soll die charakteristische Dachlandschaft von Holzbronn gewahrt werden. Städtebauliches Ziel dieser Festsetzungen ist, dass Pultdächer ausschließlich nach Norden ausgerichtet werden. Der Blick von Norden auf den Stadtteil Holzbronn wird dadurch auch zukünftig von Dachflächen geprägt.

Durch die Festsetzung von Flach -oder flachgeneigten Dächern bei Nebengebäuden wird einer sonst zu dominierenden Dachlandschaft entgegengewirkt, zumal die exponierte Nordhanglage gut einsehbar ist. Zudem wird dadurch einer weiteren Verschattung entgegengewirkt.

Die Dachbegrünung bewirkt außerdem, dass das Niederschlagswasser zurückgehalten oder gedrosselt den Abwasserkanälen zugeführt werden kann.

8.2 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung von Hauptgebäuden wird in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Begründung:

Die festgesetzten Dachneigungen bei Satteldächern sind einerseits in Anlehnung an die benachbarten Gebäude getroffen worden und entsprechen den ortstypischen Gegebenheiten, andererseits eröffnen die Spannen in den einzelnen Teilgebieten ausreichende Freiheiten für die Bauherren.

Des Weiteren soll eine sinnvolle Ausnutzung des Daches ermöglicht werden, ohne städtebaulich problematische Dachvolumen –und –größen zu erhalten. Auch die Minimierung der Verschattung der Nachbarn ist durch Firsthöhen –und Dachneigungsbeschränkung berücksichtigt worden.

Damit ein Pultdach als solches wahrgenommen wird, wird als Mindestdachneigung 10° festgesetzt. Bei geringeren Dachneigungen ist der Unterschied zum Flachdach kaum noch darstellbar. Die als oberer Wert zulässige Dachneigung von 22° soll die Proportionalität von Pultdachgebäuden wahren. Bei Neigungen über 22° geht die städtebauliche Qualität von Pultdachgebäuden verloren

8.3 Dachdeckung

Die Dachdeckung ist mit Ziegeln der Farben rot, braun oder grau auszuführen. Misch-töne der genannten Farben sind zulässig.

Ausnahme: Solaranlagen

8.4 Doppelhäuser

Doppelhäuser sind in ihrer Dachfarbe, Dachdeckung und Dachneigung einheitlich zu gestalten.

8.5 Dachgauben

Unterschiedliche Arten von Gauben (Giebelgaube, Schleppgaube, Flachdachgaube etc.) an einem Gebäude sind nicht zulässig.

In den Teilgebieten WA4 und WA5 sind Dachaufbauten auf der nördlichen Dachfläche unzulässig.

Dachgauben müssen von den Giebelseiten (Dachvorsprung) einen Abstand von mindestens 2,00 m und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten. Unter der Gaube müssen mindestens 0,50 m Dachfläche oder zwei Reihen Dachziegel durchlaufen. Im oberen Drittel des Daches sind weder Gauben noch Dachflächenfenster zulässig.

Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Wangen und Stirnfläche sind mit Holz zu verkleiden oder mit Putz, der in der Farbe der Fassade gestrichen wird, zu versehen. Daneben sind hier metallische Ausführungen zulässig.

8.6 Zwerchgiebel

Zwerchgiebel dürfen eine Breite von bis zu einem Drittel der Gebäudelänge, höchstens aber 3,50 m haben. Je Dachseite ist höchstens ein Zwerchgiebel zulässig.

8.7 Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

8.8 Satellitenempfangsanlagen

Pro Wohngebäude ist lediglich eine Parabolantenne zulässig. Diese ist in ihrer Farbe der Dachfläche bzw. Fassade anzupassen.

8.9 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren und Solarzellen zur Gewinnung von Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie sind in der Dachfläche ausdrücklich zulässig.

8.10 Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten. Geschlossene Einfriedigungen wie Mauern oder Brettschalungen sind nicht zulässig. Drahtzäune sind abzupflanzen; Stacheldrahtzäune sind nicht zulässig.

8.11 Abfallbehälter

Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Flächen aufgestellt werden.

8.12 Erhöhung der Stellplatzpflicht

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen bzw. Garagen auf den Baugrundstücken gemäß § 37 Landesbauordnung BW wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

Begründung:

Eine Erhöhung der Stellplatzverpflichtung auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit ist aufgrund der geringen – städtebaulich gewünschten – Straßenbreite der Straßen erforderlich. Es wurde aus städtebaulichen Gründen eine einfache und sparsame Erschließungsstruktur gewählt mit kleiner Verkehrsfläche, die verkehrsberuhigt sein soll und den Bewohnern ein sicheres Wohnumfeld mit Aufenthaltsqualität dienen soll. Die öffentlichen Erschließungsflächen wurden auch minimiert, um eine Verteuerung der Erschließungskosten zu verhindern. Eine ausreichende Anzahl von Flächen für den ruhenden Verkehr kann innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche nicht realisiert werden. Da jedoch bei der zu erwartenden Bebauung und Bewohnerstruktur (viele junge, wachsende Familien) von durchschnittlich 1,5 Kraftfahrzeugen pro Wohneinheit auszugehen ist, führt die Erhöhung der Stellplatzpflicht auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit zu einer der Örtlichkeit angepassten Parksituation.

9 Hinweise

9.1 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Strom und Telekommunikationsverbindungen wird über die Versorgungsträger sichergestellt. Die Müllentsorgung erfolgt über das Entsorgungssystem des Landkreises Calw.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke können im Zuge der privaten Erschließungsmaßnahme an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden; die Anschlusspunkte hierfür sind die bestehenden Wasserversorgungsleitungen im Lauchweg sowie im Müllergässle. Die Grundstücksanschlüsse werden einzeln zu jedem Grundstück geführt.

Die entsprechenden Vorschriften, Verordnungen und Richtlinien der Stadtwerke Calw bezüglich der Wasserversorgung sind von den Bauherren einzuhalten.

9.2 Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1999 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, soll gemäß § 45 a und b Wassergesetz Baden-Württemberg durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer beseitigt werden, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Im Baugebiet „Lauch II“ kann das Niederschlagswasser von Dächern und anderen undurchlässigen Flächen auf den Grundstücken nicht schadlos versickert werden. Es besteht besonders im Winter bei gefrorenem Boden die Gefahr, dass in diesem steilen Gelände die unterhalb liegenden Gebäude überflutet werden. Weiterhin ist zu bemerken, dass der Boden auch in nicht gefrorenem Zustand nur eine geringe Versickerungsfähigkeit besitzt. Die ortsnahe Einleitung in ein Gewässer ist nur mit einem hohen wirtschaftlichen Aufwand möglich, da der nächste Vorfluter ca. 500 m entfernt ist. Um diesen Vorfluter zu erreichen, müsste ein neuer Regenwasserkanal ein neuer Regenwasserkanal durch das bestehende Wohngebiet „Lauch I“ gebaut werden. Daher sind auf den privaten Baugrundstücken zur Sammlung von Regenwasser von den Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Beim Bau der Retentionsanlagen sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik anzuwenden. Für Anlagen zur Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser ist Flächenversickerung (s. ATV-Arbeitsblatt A 138) anzuwenden. Anlagen zur punkt- und linienförmigen Versickerung (Sickerschächte, Rigolen-Rohrversickerung) können wegen des Einschneidens in die schützenden Deckschichten und dem verminderten Schutz des Grundwassers nicht zugelassen werden.

Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde auf den privaten Grundstücken keine zwingende breitflächige Versickerung festgesetzt, sondern nur eine Empfehlung ausgesprochen.

9.3 Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers

Auf wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

9.4 Wasserschacht und Brunnenstube im Bereich des Landwirtschaftlichen Wegs

Im Bereich des Landwirtschaftlichen Wegs (Flurstücke 155, 164, 448, 450/1) befinden sich ein gemauerter Wasserschacht und eine Brunnenstube, die auch die Brunnenanlage im Lauchweg/Einmündung Ortsstraße speist. Schacht und Brunnenstube werden im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht gesichert. Es wird darauf hingewiesen, dass durch eine spätere Bebauung des Baugebiets „Lauch II“ Auswirkungen auf die Speisung der Brunnenstube nicht ausgeschlossen werden können.

Um die Auswirkungen möglichst gering zu halten sollen die Gräben der Versorgungs-/Entsorgungsleitungen im Bereich wasserführender Schichten durch Lehmriegel abgesperrt werden, um eine Drainagewirkung der Gräben zu verhindern.

9.5 Ausbau Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Der nördlich an das Flurstück 451 angrenzende landwirtschaftliche Wirtschaftsweg wird nicht mit befestigter Oberfläche ausgebaut. Der Ausbau erfolgt mit wassergebundener Decke.

9.6 Denkmale

Im Bereich des Landwirtschaftlichen Wegs (Flurstücke 155, 164, 448, 450/1) befinden sich ein gemauerter Wasserschacht und eine Brunnenstube. Eine nähere Prüfung auf Denkmallwert wurde zwischenzeitlich eingeleitet.

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archäologische Denkmalpflege, Amalienstraße 36, 76133 Karlsruhe, zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung der Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG).

9.7 Altlasten

Aus dem Altlastenkataster des Landkreises ergibt sich keine Altlast oder altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des Bebauungsplanes befindet. Im Bereich des

Bebauungsplans befindet sich die ehemalige Altlastverdachtsfläche „AS Schreinerei Aichele (Flurstück Nr. 1028). Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbungen) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umwelt- Und Arbeitsschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen nur in Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen.

9.8 Bodenschutz

Der anfallende Erdaushub ist soweit als möglich auf den Baugrundstücken unterzubringen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bodenschutzgesetzes BBodSchG wird hingewiesen. Darüber hinaus gelten die zum Schutz des Bodens getroffenen Regelungen: Unbelasteter verwertbarer Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Gesichtspunkt ist bereits bei der Planung Rechnung zu tragen. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden abzuschleifen. Er ist vom übrigen Erdaushub getrennt bis zur weiteren Verwendung zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtung) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischung mit Bodensubstrat ausgeschlossen werden können. Unbrauchbare oder belastete Böden sind von verwertbarem Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg.

Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).

9.9 Untergrundbeschaffenheit

Nach den Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau – besteht der Festgesteinsuntergrund des in Hanglage befindlichen Plangebiets aus dolomitischem Mergelgestein, Mergel und Dolomitsteinbänken des Unteren Muschelkalk mu1 und mu2, die an einer Verwerfung gegeneinander versetzt sind.

Die vermutlich geringmächtige Überlagerung aus heterogenem Verwitterungsschutt neigt bei Störungen des Hanggleichgewichts durch Aufschüttungen und Abgrabungen und Wasseraustritten zu Rutschungen. Angeschnittene Schichtwässer sollten daher sorgfältig gefasst und geordnet abgeleitet werden.

In tieferen Baugruben können u.U. Erschwernisse beim Lösen von Fels auftreten. Im Verwerfungsbereich liegen evtl. Gestörte Lagerungsverhältnisse vor. Hier ist ggf. Eine

Baugrunderkundung erforderlich.

Aus hydrogeologischer Sicht werden keine Anmerkungen gemacht. Ein Wasserschutzgebiet ist von der Maßnahme nicht betroffen.

Von bergbehördlicher Seite bestehen keine Einwendungen.

9.10 Straßenbeleuchtung

Für die Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel, wie zum Beispiel Natriumdampf-Hochdrucklampen, zu verwenden. Des Weiteren sind die Leuchten so zu konstruieren, dass die Abstrahlung von Licht nach oben so gering wie möglich ist.

9.11 Einmündung Müllergäßle/Gültlinger Straße (K 4301)

Die Detailplanung für den neuen Anschluss des Müllergäßles an die K 4301 ist mit der Abteilung Straßenbau beim Landratsamt abzustimmen.

Seitens des Landratsamtes wird die Forderung erhoben, an der Einmündung des Müllergässles in die Gültlinger Straße (K 4301) für ausreichende Sichtverhältnisse zu sorgen.

Zur Sicherstellung ausreichender Sichtverhältnisse wird das Ordnungsamt der Stadt Calw im Zuge der Ausbaumaßnahme eine verkehrsrechtliche Anordnung in Absprache mit dem Landratsamt Calw erlassen.

9.12 Dach- und Fassadenbegrünung

Als weitere Begrünungsmaßnahme wird die Dach- und Fassadenbegrünung unter Verwendung von geeigneten einheimischen Pflanzenarten empfohlen.

9.13 Energieversorgung

Die Verwendung von regenerativen Rohstoffen wird als Energieträger ausdrücklich begrüßt. Die Nutzung der solaren Energie ist ebenfalls erwünscht.

Hinsichtlich einer möglichen Eignung zur Erdwärmenutzung sollten die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg, Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden. Nach Aussage des Landesamtes gibt es für das Plangebiet keine Einschränkungen hinsichtlich der Eignung zur Erdwärmenutzung.

9.14 Vertragliche Regelungen für den Bebauungsplan

- 9.14.1 Die Anpflanzung von Bäumen auf den privaten Grundstücken je angefangener 200 m² (vgl. Festsetzung 7.12.5) hat wie folgt zu erfolgen: Die Erstinstandsetzung erfolgt als Pflanzung von mittel- bis großkronigen Laubbäumen aus standortgerechter, einheimischen Artenauswahl (z.B. Esche, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Salweide, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde), Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mindestens dreimal versetzt und/oder Obstbäumen aus regionaltypischer Sortenauswahl (von Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Nussbaum), Hochstamm, Stammumfang 10-12, mindestens dreimal versetzt. Pflanzabstände gemäß RAS-LP2 sind einzuhalten. Ausführungszeitpunkt ist April bis November in frostfreier Wetterlage. In der Gewährleistung sind Anwuchspflege und geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss (z.B. Antiknappmanschetten) enthalten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt über drei Jahre und umfasst mindestens drei Pflegegänge und die entsprechend der aktuellen klimatischen Verhältnissen erforderlichen Bewässerungsgänge. Nach Ablauf der Entwicklungspflege erfolgt eine abschließende Bestands- bzw. Entwicklungskontrolle. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Rückbau des Wildverbisschutzes erfolgt entsprechend der Entwicklung der Pflanzflächen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt nach Beendigung der jeweils umgebenden der baulichen Tätigkeiten zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt.
- 9.14.2 Die Anpflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche der Flurstücke 180 und 181 (vgl. Festsetzung 7.12.6) hat wie folgt zu erfolgen: Die Erstinstandsetzung erfolgt als Pflanzung von mittelkronigen Laubbäumen aus standortgerechter, einheimischen Artenauswahl (z.B. Esche, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Salweide, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde), Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mindestens dreimal versetzt und/oder Obstbäumen aus regionaltypischer Sortenauswahl (von Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Nussbaum), Halb- oder Hochstamm, Stammumfang 10-12, mindestens dreimal versetzt. Pflanzabstände gemäß RAS-LP2 sind einzuhalten. Ausführungszeitpunkt ist April bis November in frostfreier Wetterlage. In der Gewährleistung sind Anwuchspflege und geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss (z.B. Antiknappmanschetten) enthalten. Die verbleibende Grünfläche ist durch eine Ansaat mit Landschaftsrasen (z.B. S92, RSM 7.1.2) zu begrünen. Die Ansaat erfolgt mit reduzierter Saatgutmenge angesät (ca. 10 g/m²). Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt über drei Jahre und umfasst mindestens drei Pflegegänge und die entsprechend der aktuellen klimatischen Verhältnissen erforderlichen Bewässerungsgänge. Nach Ablauf der Entwicklungspflege erfolgt eine abschließende Bestands- bzw. Entwicklungskontrolle. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Rückbau des Wildverbisschutzes erfolgt entsprechend der Entwicklung der Pflanzflächen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt nach Beendigung der jeweils umgebenden der baulichen Tätigkeiten zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt.
- 9.14.3 Die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf der öffentlichen Parkplatzfläche der Flurstücke 180 und 181 (vgl. Festsetzung 7.12.7) hat wie folgt zu erfolgen: Die Erstinstandsetzung der Bäume erfolgt als Pflanzung von mittel- bis großkronigen Laubbäumen aus standortgerechter, einheimischen Artenauswahl (z.B. Esche, Feldahorn,

Hainbuche, Rotbuche, Salweide, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde), Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm, mindestens dreimal versetzt und/oder Obstbäumen aus regionaltypischer Sortenauswahl (von Apfel, Birne, Zwetschge, Mirabelle, Nussbaum), Hochstamm, Stammumfang 10-12, mindestens dreimal versetzt. Pflanzabstände gemäß RAS-LP2 sind einzuhalten. Die Erstinstandsetzung der Gebüschflächen erfolgt als dichte Pflanzung (Pflanzgut: Sträucher 60/80, 80/100 und 100/150 cm) mit standortgerechten, einheimischen Arten (u.a. Schlehe, Hasel, Roter Hartriegel, Schwarzer Holunder, Liguster, Hainbuche, Zweigriffliger Weißdorn, Eingriffliger Weißdorn, Pfaffenhütchen, Wildrosen). Die Gehölzzusammensetzung ist in Artenauswahl und Aufbau gut zu strukturieren. Ausführungszeitpunkt ist April bis November in frostfreier Wetterlage. In der Gewährleistung sind Anwuchspflege und geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss (z.B. Antiknappmanschetten) enthalten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt über drei Jahre und umfasst mindestens drei Pflegegänge und die entsprechend der aktuellen klimatischen Verhältnissen erforderlichen Bewässerungsgänge. Nach Ablauf der Entwicklungspflege erfolgt eine abschließende Bestands- bzw. Entwicklungskontrolle. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Rückbau des Wildverbisssschutzes erfolgt entsprechend der Entwicklung der Pflanzflächen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt nach Beendigung der jeweils umgebenden der baulichen Tätigkeiten zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt.

- 9.14.4 Die Anpflanzung von Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche des Flurstückes 182 (vgl. Festsetzung 7.12.8) hat wie folgt zu erfolgen: Die Erstinstandsetzung erfolgt als Pflanzung von großkronigen Laubbäumen aus standortgerechter, einheimischen Artenauswahl (z.B. Esche, Feldahorn, Hainbuche, Rotbuche, Salweide, Spitzahorn, Stieleiche, Traubeneiche, Winterlinde), Hochstamm, Stammumfang 14-16 cm, mindestens dreimal versetzt. Pflanzabstände gemäß RAS-LP2 sind einzuhalten. Ausführungszeitpunkt ist April bis November in frostfreier Wetterlage. In der Gewährleistung sind Anwuchspflege und geeignete Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss (z.B. Antiknappmanschetten) enthalten. Die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege erfolgt über drei Jahre und umfasst mindestens drei Pflegegänge und die entsprechend der aktuellen klimatischen Verhältnissen erforderlichen Bewässerungsgänge. Nach Ablauf der Entwicklungspflege erfolgt eine abschließende Bestands- bzw. Entwicklungskontrolle. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Der Rückbau des Wildverbisssschutzes erfolgt entsprechend der Entwicklung der Pflanzflächen. Die Pflanzung der Bäume erfolgt nach Beendigung der jeweils umgebenden der baulichen Tätigkeiten zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt.
- 9.14.5 Linienhafte, lockere Bepflanzung beidseitig des Grabens Flurstück 572 und 573 in Calw-Holzbronn (vgl. Festsetzung 7.12.9). Erstinstandsetzung: Ergänzung der bestehenden Bepflanzung durch Anpflanzung von Erlen und Weiden, leichte Heister, einmal versetzt, 100-150 cm; die Pflanzung erfolgt wechselnd, in lockeren Gruppen unterhalb der Böschungsoberkante; Errichtung von Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss. Biotoppflege: Fertigstellungspflege über ein Jahr. Entwicklungspflege in den folgenden zwei Jahren und abschließende Bestandskontrolle; Ersatz abgängiger Gehölze; Rückbau des Wildverbisssschutzes entsprechend der Entwicklung der Pflanzungen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Landratsamt Calw, Untere Naturschutzbehörde.

- 9.14.6 Linienhafte, lockere Bepflanzung einseitig des Grabens Flurstück 553 und 554 in Calw-Holzbronn (vgl. Festsetzung 7.12.9). Erstinstandsetzung: Ergänzung der bestehenden Bepflanzung durch Anpflanzung von Erlen und Weiden, leichte Heister, einmal versetzt, 100-150 cm; die Pflanzung erfolgt wechselnd, in lockeren Gruppen unterhalb der Böschungsoberkante; Errichtung von Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss. Biotoppflege: Fertigstellungspflege über ein Jahr. Entwicklungspflege in den folgenden zwei Jahren und abschließende Bestandskontrolle; Ersatz abgängiger Gehölze; Rückbau des Wildverbisssschutzes entsprechend der Entwicklung der Pflanzungen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Landratsamt Calw, Untere Naturschutzbehörde.
- 9.14.7 Anlage von zwei Obstbaumwiesen auf den Bedarfsstellplatzflächen „West II“ und „Süd“ des Freibads Stammheim auf insgesamt ca. 8.400 m² Fläche (vgl. Festsetzung 7.12.9). Erstinstandsetzung: Anpflanzung von Obstbaum-Hochstämmen entsprechend des „Parksystems“, Stammumfang 8-10, mindestens zweimal versetzt, regionaltypischer Sortenauswahl von Apfel und/oder Birne; Reihenpflanzungen sind, wenn vorgegeben, zulässig; Errichtung von Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss. Biotoppflege: Fertigstellungspflege über ein Jahr. Entwicklungspflege in den folgenden zwei Jahren und abschließende Bestandskontrolle; Ersatz abgängiger Gehölze; Rückbau des Wildverbisssschutzes entsprechend der Entwicklung der Pflanzungen. Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Vorhabenträger und Landratsamt Calw, Untere Naturschutzbehörde.
- 9.14.8 Herstellung der Durchgängigkeit des Rötelbaches im Bereich des Pumpwerks Speßhardt (vgl. Festsetzung 7.12.9): Beseitigung des Gewässer beeinträchtigenden Bauwerkes, die das Wandern von dauernd oder zeitweise im Gewässer lebenden Tierarten be- oder verhindern. Naturnahe Herstellung des Bachabschnittes. Die Maßnahme ist aus dem Gewässerentwicklungsplan Rötelbach und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Calw, den 04.04.2006

Der Oberbürgermeister

(Siegel)