

08235085_0030_027



GROSSE KREISSTADT CALW

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche

Bauvorschriften zum Bebauungsplan

"Schafweg“, Calw-Heumaden

I. Rechtsgrundlagen

- I.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I.S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466)
- I.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m.W.v. 01.01.2011

II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha. Er ist im Lageplan mit schwarzem, unterbrochenem Band abgegrenzt.

III. Planungsrechtliche Festsetzungen

III.1 Bauliche Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

III.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 1 Abs. 6 und § 4 Abs. 3 BauNVO: Nr. 4 und 5 (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und somit nicht zulässig.

III.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl ist durch Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

III.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist durch Eintrag in die Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil als Höchstmaß festgesetzt.

III.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist durch die Festsetzung der der maximalen Firsthöhe begrenzt (siehe dazu Eintrag in die Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil):

Maximale Firsthöhe (FH) über Normal Null (NN)

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

Je nach Eintrag in die Nutzungsschablone bestimmt sich die Firsthöhe über NN

- über 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,

oder

- über eine durch das bestehende Gelände definierte Bezugshöhe. 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.

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

Die Firsthöhe wird als Oberkante des Firstabschlusses definiert.

III.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

Gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone sind folgende Bauweisen festgesetzt:

- a) offene Bauweise
- b) Bauweise E: offene Bauweise, nur Einzelhäuser zugelassen
- c) Bauweise ED: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

III.5 Flächen für Nebenanlagen / Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

- III.5.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen sowie auf den im Lageplan gekennzeichneten Flächen (Garagen) zulässig.
- III.5.2 Überdachte Stellplätze (Carports) dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, sofern ein Abstand von 1,5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

III.5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 1,00 m aufweisen.

III.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen je Wohngebäude ist in der Nutzungsschablone festgesetzt.

III.7 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 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

III.8 Verkehrsflächen / Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

III.8.1 Im zeichnerischen Teil sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

III.8.2 Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

III.8.3 Die Straßenbeleuchtung, Masten einschließlich Betonfundament, sind auf den der Straße angrenzenden Grundstücken zu dulden.

III.9 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

III.10 Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung / Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

III.10.1 Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen.

Die zulässige Regenabflussmenge beträgt 0,20 l/s, das Retentions-/ Speichervolumen mind. 25 l/qm Projektionsfläche (Dachflächen-Draufsicht).

Der Überlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen.

Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

III.10.2 Das auf den privaten Grundstücken sonst anfallende Niederschlagswasser ist in die Grünflächen der privaten Grundstücke selbst zu versickern. Die Versickerung hat breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu erfolgen. Sickerschächte sind nicht zulässig.

III.10.3 Private Wege, Zufahrten, Lagerflächen und Stellplätze sind nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zu befestigen; Bodenwasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig, sofern nicht aus Gründen des Grundwasserschutzes ein geschlossener Belag erforderlich ist.

III.11 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

III.12 Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft / für Hochwasserschutzanlagen / den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

III.12.1 Innerhalb der mit einem Pflanzgebot (pfg2) belegten privaten Grünfläche entlang der nördlichen Kante des Plangebiets ist ein mind. 0,5 m hoher und mind. 1,5 m breiter Erdwall zur Führung des Oberflächenwassers herzustellen.

III.12.2 Im südwestlichen Teil des Plangebiets ist eine Fläche für die Wasserwirtschaft mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt.

III.13 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a BauGB)

Als Schutzmaßnahme zur Vermeidung des naturschutzrechtlichen Verbotstatbestandes sind notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nur in dem Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. (Winterhalbjahr) zulässig.

III.14 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit LR 1 und LR 2 bezeichneten und im zeichnerischen Teil gekenn-

zeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu belasten und von jeglicher Bebauung und von Baumpflanzungen freizuhalten.

III.15 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

III.15.1 Auf den als pfg 1 gekennzeichneten privaten strassenbegleitenden Grünflächen sind je Grundstück ein Obst- oder Laubbaum, Bäume II. Ordnung, anzupflanzen. Die Anpflanzung erfolgt innerhalb eines 3 bis 4 m breiten Streifens entlang der Grundstücksgrenzen, gemessen ab Straßenkante. Es sind standortheimische Arten zu verwenden; abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Innerhalb des 3 bis 4 m -Streifens ist der Standort entlang der öffentlichen Verkehrsfläche variabel.

III.15.2 Die pfg2 gekennzeichneten privaten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern und mittelstämmigen Laub- und Obstbäumen in gut strukturiertem Aufbau zu bepflanzen. Es sind standortheimische Arten zu verwenden; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

III.15.3 Auf der das Regenrückhaltebecken umgebenden Fläche pfg 3 ist durch Initialpflanzung mit standortgerechten Arten eine Hochstaudenflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen.

III.16 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

III.17 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen (§§ 135 a-c BauGB i. V. m. § 1a BauGB, § 9 Abs. 1 a BauGB und § 21 BNatSchG)

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf den überbaubaren Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet:

III.17.1 Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechend den Hinweisen V.10.1: Auf dem Flurstück 1886 erfolgt auf einer Fläche von ca. 3.000 m² die Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese.

III.17.2 Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechend den Hinweisen V.10.2: Biotopvernetzungs-konzept – drei Maßnahmen zwischen Kapelle und Siedlungsrand Heumaden an der Walden-

ser Straße.

- III.17.3 Kompensationsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans entsprechend den Hinweisen V.10.3: Biotopvernetzungs-konzept – Maßnahme zwischen Verbindungsweg Welschem Häuschen – Bundesstraße.

IV. Örtliche Bauvorschriften

IV.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- IV.1.1 Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer gemäß Nutzungsschablone. Abgewandelte Dachformen wie z.B. Zeltdächer können ausnahmsweise zugelassen werden; die Höhenbegrenzungen sind grundsätzlich einzuhalten.
Die Traufseiten von Pultdächern müssen bergseitig ausgerichtet sein.

- IV.1.2 Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus den Eintragungen in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil.

- IV.1.3 Die Dachdeckung ist mit Ziegeln der Farben rot bis rotbraun oder grau auszuführen.
Ausnahme: begrünte Dachflächen

- IV.1.4 Dachflächen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink sind nicht zulässig. (i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO).

- IV.1.5 Dachaufbauten sind maximal bis zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig und müssen von den Giebelseiten (Dachvorsprung) einen Abstand von mindestens 2,00 m und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten. Zwischen den Dachaufbauten und dem First bzw. dem Trauf müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.

- IV.1.6 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

IV.2 Doppelhäuser und Hausgruppen

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

IV.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m, gemessen ab Oberkante Straße, zulässig. Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Regelungen des Nachbarrechts (siehe dazu auch IV.4 / Stützmauern).

IV.4 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände / Geländemodellierung

IV.4.1 Auf die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke ist Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1 (45°) zu verziehen.

IV.4.2 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m aufweisen.

IV.5 Zisternen zum Sammeln von Regenwasser von Dachflächen (§ 74 (3) 2 LBO)

Es wird darauf hingewiesen, dass in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter III.10.1 eine Festsetzung unter Bezugnahme auf § 74 (3) 2 LBO enthalten ist: „Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen“.

IV.6 Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung wird erhöht. Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 private Stellplätze herzustellen.

V. Hinweise

V.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten in Folge der Planung bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26, umgehend zu melden.

Die Fundstelle ist 4 Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht einer Verkürzung der Frist zugestimmt wird (§ 20 DSchG).

Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

V.2 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Das Regierungspräsidium Karlsruhe teilt mit, dass Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege, soweit aus den Planunterlagen ersichtlich ist, nicht direkt betroffen sind.

Festzuhalten bleibt, dass es außerhalb der bebauten Gebiete nicht nur archäologische, sondern auch gem. §§ 2, 12 oder 28 DSchG geschützte Ob-

jekte der Bau- und Kunstdenkmalpflege gibt. Meist und insbesondere handelt es sich dabei um Klein- und Flurdenkmale, wie zum Beispiel Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder auch Kapellen oder ältere Brückenanlagen.

Selbst wenn diese Objekte noch nicht in der Denkmalliste erfasst sind, sind sie als Kulturdenkmale zu behandeln, sofern sie Kulturdenkmaleigenschaften besitzen. Ob diese Eigenschaften im mutmaßlichen Einzelfall vorliegen, wäre jeweils und im Bedarfsfall mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26, zu klären. Immer sind bauliche Eingriffe im Bereich von Kulturdenkmälern mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Referat 26, abzustimmen.

V.3 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 abzuschleppen. 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 enge 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)

V.4 Hinweise zu Baumpflanzungen

Die Versorgungsträger ENCW und Telekom weisen darauf hin, dass Baumpflanzmaßnahmen so ausgeführt werden müssen, dass eine Beschädigung der Versorgungskabel, vor allem durch Wurzelverbreitung, ausgeschlossen wird. Hierzu wird auf das Merkblatt über „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen verwiesen. Grundsätzlich bedarf es der Abstimmung mit den

Versorgungsunternehmen. Die Kosten der Schutzmaßnahmen sind vom Verursacher zu tragen. Es wird gebeten, sicherzustellen dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung von Versorgungsleitungen nicht behindert werden.

V.5 Versorgung mit Erdgas

Die ENCW weist darauf hin, dass sich im Randbereich des Bebauungsplangebiets in der Heinz-Schnauffer-Straße und im Neubaugebiet Schlehenweg Gasleitungen der ENCW Gasversorgung befinden. Die Erschließung des Bebauungsplangebiets mit Erdgas kann von den bestehenden Gasleitungen erfolgen. Die Erweiterung des Erdgasnetzes wird von der ENCW unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten geprüft.

V.6 Kabelanschluss

Die Kabel BW weist darauf hin, dass für das Neubaugebiet Schafweg 1. BA die Möglichkeit einer Versorgung mit Glasfaserkabel durch die Kabel BW besteht. Die Kabel BW wird ein Angebot an den Erschließungsträger unterbreiten.

V.7 Landwirtschaftliche Belange

Das Landratsamt, Abt. Landwirtschaft, weist darauf hin, dass in nordwestlicher Richtung liegt ein Gehöft liegt. In geringem Umfang wird dort noch Landwirtschaft betrieben. Es werden ca. 4- 5 Jungrinder zur Aufzucht gehalten. Von den Tieren sind bei der Entfernung zum Baugebiet keine Emissionen zu erwarten. Wegen der Topographie des Standortes kann es gelegentlich im Sommer zu Kaltluftabflüssen mit Geruchsfrachten aus der Tierhaltung kommen, die aber unerheblich sein sollten.

Des Weiteren ist aufgrund der direkten Nachbarschaft zu landwirtschaftlich genutzten Flächen zu Saat-, Pflege- und Erntezeiten mit Belästigungen zu rechnen

V.8 Geotechnik

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, weist darauf hin, dass im Plangebiet unter einer Verwitterungs- bzw. Hangschuttdecke unbekannter Mächtigkeit möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Oberen Buntsandsteins anstehen, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Andererseits können im Oberen Buntsandstein vereinzelte Violett-Horizonte mit nur sehr geringer Festigkeit vorkommen. Es wird, bei geotechnischen Fragen (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) eine frühzeitige geotechnische Beratung durch ein privates In-

Auf der südlichen Wegseite erfolgt im Böschungsbereich mit der Anpflanzung von standortheimischen Gehölzen die Fortführung des Heckenstreifens bis etwa zum Anschluss an die Baumreihe im Osten auf maximal 2.800 m². Die nördliche Wegseite wird in diesem Abschnitt durchgehend als Wiese genutzt. Durch Pflegeextensivierung (ein- bis zweimalige Mahd) erfolgt hier mit der Ausbildung eines Krautsaumes eine Aufwertung des Artenspektrums auf maximal 1.200 m².

V.11 Nachbarrecht

Die nördlich gelegenen Grundstücke im Baugebiet grenzen an landwirtschaftliche Flächen. Es wird auf die Bestimmungen des Nachbarrechts verwiesen. Insbesondere sind im § 11 „Tote Einfriedigungen“ einzuhaltende Abstände vorgeschrieben.

V.12 Erdwärme

Das Landratsamt Calw weist darauf hin, dass das Herstellen von Erdwärmesonden nach § 37 WG dem Landratsamt Calw anzuzeigen und gleichzeitig die wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Auf die in Baden-Württemberg eingeführten Leitlinien Qualitätssicherung Erdwärmesonden (LQS EWS) des UM wird verwiesen.

Ausgefertigt:

Calw, den **06.05.2013**.....




(Ralf Egger)
Oberbürgermeister

genieurbüro empfohlen.

V.9 Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, weist darauf hin, dass aus bodenkundlicher Sicht, aus rohstoffgeologischer Sicht und aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken bestehen.

Aus bergbehördlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.

Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht betroffen.

V.10 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Maßnahmen V.10.1, V.10.2 und V.10.3 außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sollen als Kompensations- bzw. Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Es ist vorgesehen für diese Maßnahmen einen naturschutzrechtlichen Ausgleichsvertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuschließen. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt nach Abschluss der Erschließungsarbeiten zum nächst möglichen Zeitpunkt.

V.10.1 Auf dem Flurstück 1886 erfolgt auf einer Fläche von ca. 3.000 m² die *Entwicklung einer mageren Flachland-Mähwiese*.

V.10.2 *Biotopvernetzungs-konzept – drei Maßnahmen zwischen Kapelle und Siedlungsrand Heumaden an der Waldenser Straße*.

Die drei Maßnahmenflächen liegen zwischen dem nördlichen Siedlungsrand Heumadens und der Kapelle an der Waldenser Straße im räumlichen Bezug zum Vorhabengebiet.

Die erste Fläche umfasst am Fußweg Waldenser Straße – Welsches Häuschen befindlichen Wiesenbereiche des Flurstückes 1349. Es erfolgt die Anlage eines Weg begleitenden standortheimischen Heckenstreifens auf 350 m² und die Entwicklung eines Krautsaumes auf ca. 400 m²; die Pflegeextensivierung erfolgt durch ein- bis zweimalige Mahd.

Die zwei weiteren Maßnahmenflächen liegen im Einmündungsbereich der Heinz- Schnauer-Straße in die Waldenser Straße zur nördlich angrenzenden Feldflur. Auf der Wiesenfläche des Flurstückes 2603 und Teilflurstückes 2688 erfolgt durch Pflegeextensivierung auf ca. 540 m² eine Verbesserung des Artenspektrums sowie mit der Anpflanzung eines Walnussbaumes (I. Ordnung, Stammumfang mind. 24 cm) eine Aufwertung der Siedlungsbildsituation. Der Asphaltweg ist auf ca. 100 m² auf dem Flurstück 2689 zu entsiegeln und der Wegstreifen als Grasweg auszubilden; dies bedeutet eine Verbesserung des Boden- und Biotoppotenzials.

V.10.3 *Biotopvernetzungs-konzept – Maßnahme zwischen Verbindungsweg Welschem Häuschen – Bundesstraße*