



GROSSE KREISSTADT CALW

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

"Mühläcker, 4. Änderung“, Calw-Stammheim

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, zu- letzt geändert durch Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Ent- wicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509)
- I.4 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357)
- I.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Be- kanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt ge- ändert 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. 0,96 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.

Bei der Errichtung von erdüberdeckten Tiefgaragen ist eine Erhöhung der Grundfläche durch bauliche Anlagen im Sinne des § 19 (4) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

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)

III.2.1 Maximale Firsthöhe (FH) über Normal Null (NN)

Die maximalen Firsthöhen (FH) sind entsprechend den topografischen Gegebenheiten des Plangebiets grundstücksbezogen festgesetzt (s.a. Schema-schnitte unter V.).

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

- über die Höhen der angrenzenden Erschließungsflächen an der Grund-

stückgrenze 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.2.2 Maximale Traufhöhe (TH)

Die maximale (talseitige) Traufhöhe (TH), als Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut, ist gemessen über dem Fertiggelände (s.a. Schemaschnitte unter V.).

Das Fertiggelände ist definiert als tiefster Punkt der Oberkante des fertiggestellten Geländes an den (talseitigen) Außenwänden.

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

Gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone sind festgesetzt:

o - offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Gebäudelänge max. 50 m.

Bauweise ED (§ 22 (2) BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen. Die maximale Gebäudelänge beträgt 16 m.

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 Der Abstand von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss im Zufahrtbereich mind. 5,0 m, ansonsten 1,0 m betragen.

Der Abstand von überdachten Stellplätzen (Carport) zur öffentlichen Verkehrsfläche muss im Zufahrtbereich mind. 2,0 m, ansonsten 1,0 m betragen.

Für den Fall, dass seitens des Bauherrn der Nachweis geführt wird, dass die einzuhaltenden Abstände eine Überschreitung der gem. LBO einzuhaltenden Wandfläche von 25 m² bewirken, kann ausnahmsweise ein geringerer Abstand zugelassen werden.

III.5.2 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Nebenanlagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Mindestabstand von 1,00 m einhalten.

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

Entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablonen im Lageplan.

In den bezeichneten Bereichen sind pro Wohngebäude maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

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 Fahrhahnoberkante freizuhalten.

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

Die Profilgestaltung innerhalb der Straßenbegrenzungslinien ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsfläche erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Straßenbeleuchtung, Masten einschl. Betonfundamenten, sind auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken bis zu einer Grundstückstiefe von 1 m 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 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20 BauGB, § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

III.10.1 Auf dem privaten Baugrundstück ist zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen eine kombinierte Zisterne 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 vorhandenen Mischwasserkanal anzuschließen.

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

III.10.2 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 und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Ausnahme: Zufahrten von der Talstraße (vgl. III.13.1).

III.12 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen / Bauliche und technische Vorkehrungen, die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen werden müssen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

L : Flächen in denen die Vorkehrungen der baulichen Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - nachzuweisen sind (1. Gebäudereihe / LPB III), (s.a. Anhang V.).

III.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- III.13.1 Die als pfg1 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist, mit Ausnahme des im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Sichtfelds an der Straßeneinmündung (vgl. III.7), mit Sträuchern zu bepflanzen und als artenreiche Saumvegetation mit einmaliger Mahd zu entwickeln. Es sind standortheimische Arten zu verwenden; abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Herstellung von Grundstückszufahrten ist mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig.
- III.13.2 Die als pfg2 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen. Es sind standortheimische Arten zu verwenden; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.
- III.13.3 Die Freiflächen auf den privaten Baugrundstücken sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen und Terrassen gärtnerisch anzulegen.
Im Baugebiet sind auf privaten Flächen pro angefangenen 600 qm Grundstücksfläche 1 heimischer mittel- oder hochkroniger Laub- oder Obstbaum sowie 5 Sträucher gemäß Pflanzenliste (vgl. V.) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- III.13.4 Die Pult- und Flachdächer von nicht in die Hauptgebäude integrierten Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind extensiv mit einer Sedum-Gräser-Kräuter-Mischung zu begrünen. Hierfür ist eine Substratüberdeckung von mindestens 5 cm vorzusehen.
Dachterrassen auf Flachdächern sind unter Beachtung der Abstandsregelungen der Landesbauordnung (LBO) zulässig und von dieser Festsetzung ausgenommen.
- III.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern im Zuge der Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- III.14.1 Die zur Herstellung des Straßenkörpers nach dem Plan erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden. Sie werden in einem Böschungsverhältnis von 1 : 1,5 hergestellt.
- II.14.2 Die zur Herstellung der Straßen-, Längsparkstreifen- bzw. Fußwegeinfassung notwendigen Betonfundamente (für Bordsteine bzw. Stellkanten) sind auf den angrenzenden Baugrundstücken zu dulden.

IV. Örtliche Bauvorschriften

IV.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

- IV.1.1 Zulässig sind Satteldächer und Pultdächer gemäß Nutzungsschablone. Darun-

ter fallen auch sog. versetzte Sattel- bzw. Pulldächer.

Die Traufseiten von Pulldächern müssen bergseitig ausgerichtet sein.

Der First eines Pulldachs muss talseitig um mindestens 2 m von der Außenwand zurückspringen (s.a. Schemaschnitte unter V.).

IV.1.2 Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus den Eintragungen in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil.

IV.1.3 Zulässig sind Dacheindeckungen in rot bis rotbraunen, grauen oder schwarzen Farbtönen.

Solaranlagen und begrünte Dächer sind zulässig.

IV.1.4 Dachflächen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink sind nicht zulässig.

IV.1.5 Bei Satteldächern ab 30° sind Dachaufbauten 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.2 Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 74 (1) 1 LBO)

Doppelhäuser und Hausgruppen sind nur mit einer einheitlichen Dachneigung für das/die gesamte Doppelhaus/Hausgruppe zulässig.

Doppelhäuser und Hausgruppen sind in ihrer Dachfarbe und Deckung einheitlich zu gestalten.

IV.3 Dachgestaltung von Garagen (§ 74 (1) 1 LBO)

Garagen und Stellplatzüberdachungen (Carports) sind in die Hauptgebäude zu integrieren oder, wenn als eigenständige Gebäude errichtet, mit Pult- oder Flachdach mit einer Neigung bis maximal 6° oder mit Satteldach mit einer Neigung von max. 30° zu errichten. Flach- und flachgeneigte Dächer sind extensiv zu begrünen (vgl. III.11.4).

Die Dacheindeckung ist bei Satteldächern in Art und Farbe der Dachdeckung der Hauptgebäude anzupassen.

Freistehende Garagen und Carports mit Flachdach sind extensiv zu begrünen.

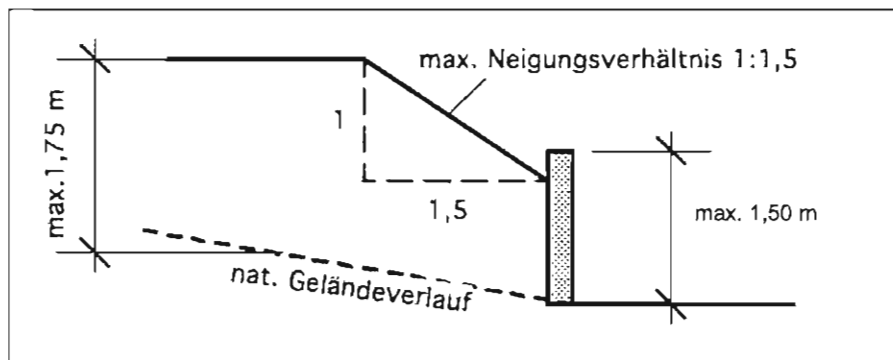
IV.4 Einfriedigungen, Stützmauern, Geländeaufschüttungen, -abgrabungen (§ 74 (1) 3 LBO)

Zu den Erschließungsstraßen sind Einfriedigungen/Stützmauern allein sowie in Kombination miteinander bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Mit Stütz-

mauern und Einfriedigungen ist ein Abstand von mind. 0,50 m zum Fahrbahnrand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

Entlang der übrigen Grundstücksgrenzen gelten die Regelungen des Nachbarrechts.

Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von maximal 1,75 m über dem natürlichen Geländeverlauf zulässig. Sie sind im Verhältnis nicht steiler als 1:1,5 abzuböscheln.



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“.

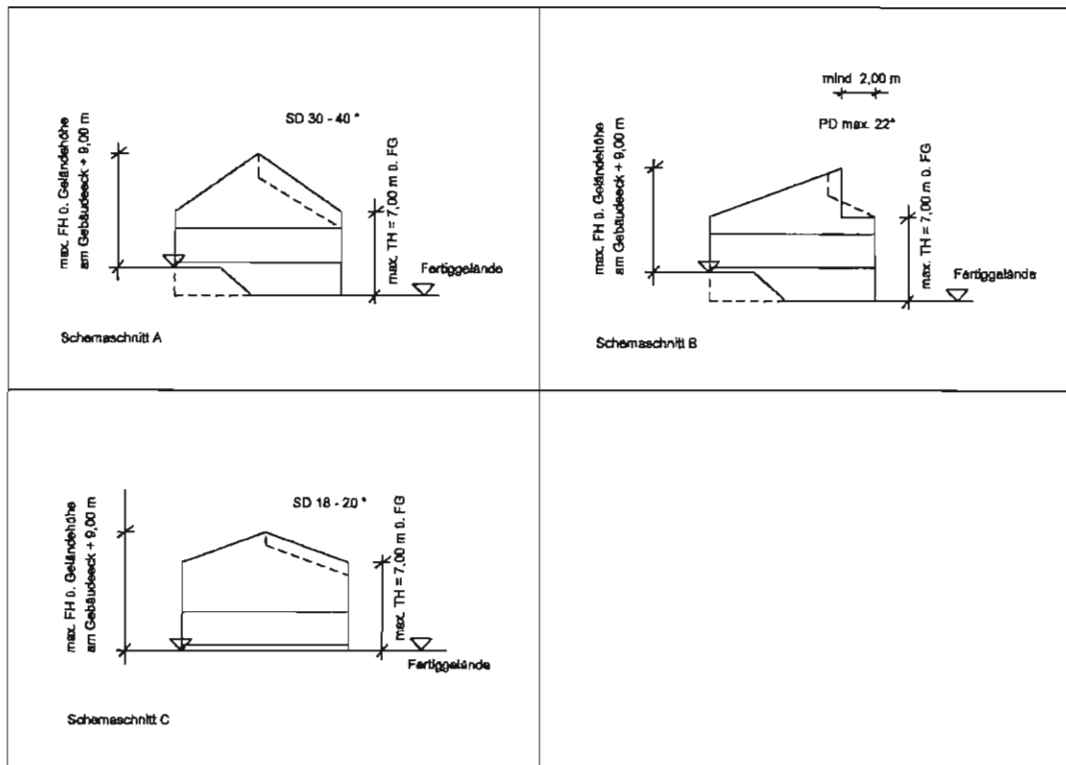
IV.6 Stellplatzverpflichtung

Die Stellplatzverpflichtung wird erhöht. Pro Wohneinheit sind mindestens 1,5 private Stellplätze herzustellen.

V. Hinweise

V.1 Schemaschnitte

Hinsichtlich der zulässigen Trauf- und Firsthöhen, der Dachform und der Dachneigung sind nachfolgende Schemaschnitte A- C zu beachten.



V.2 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.3 Bau- und Kunstdenkmalpflege

Außerhalb der bebauten Gebiete gibt es nicht nur archäologische, sondern auch gem. §§ 2, 12 oder 28 DSchG geschützte Objekte der Bau- und Kunstdenkmalpflege. 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.4 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 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.5 Mindestabstände bei Baumpflanzungen

Das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, ist zu beachten.

V.6 Grundwasserschutz/ Erdwärmesonden

Das Plangebiet liegt in der Zone III A des hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Tiefbrunnen im Schleiftal. Auf die Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet wird verwiesen.

Der Bau von Erdwärmesonden ist nach dem Leitfaden für Erdwärmesonden

des UM hier nicht möglich.

V.7 Lärmschutz entlang der Talstraße

Es wird auf das Lärmschutzgutachten des Büros ISIS/Riedlingen vom März 2008 verwiesen. Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung sind entlang der Talstraße auf einem Grundstück Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – für allgemeine Wohngebiete (tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)) durch die Lärmeinwirkung des Straßenverkehrs zu erwarten. In den nach Südwesten bzw. nach Südosten orientierten Freibereichen der Neubebauung ist die weitestgehende Einhaltung der Orientierungswerte im Zeitbereich tags möglich. Die Lärmeinwirkung bedingt die Nachweispflicht des Schallschutzes gegen Außenlärm nach DIN 4108 –Schallschutz im Hochbau – in einem Teilbereich entlang der Talstraße in der 1. Gebäudereihe. Im Nahbereich entlang der Talstraße wird maximal Lärmpegelbereich III erreicht.

Es sind folgende Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu stellen:

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Raumarten	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Büroräume und Ähnliches 1)
III	61 - 65	35	30
1) An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeit nur eine untergeordnete Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.			

Die Anforderungen an LPB III bei Wohnnutzung werden in der Regel mit üblichen Bauteilen, zum Beispiel Standardfenster, erfüllt. Auf eine schalltechnisch günstige Grundrissgestaltung und den Einbau fensterunabhängiger Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern oder den Einsatz von kontrollierten Wohnungslüftungen mit Wärmerückgewinnung wird hingewiesen, sodass auch bei geschlossenen Fenstern ein aus hygienischen Gründen erforderlicher Luftwechsel sichergestellt ist.

V.8 Artenschutzrechtliche Hinweise

Erhebliche Auswirkungen auf nach § 42 BNatSchG besonders oder streng geschützte und zugleich seltene oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. Es entfallen im Plangebiet Ackerflächen und Saumvegetationen entlang der Böschungen. Zum artenschutzrelevanten Ausgleich der Saumbiotope könnte im Plangebiet auf öffentlicher Fläche (pfg 1) eine artenreiche Saumvegetation mit einmaliger Mahd entwickelt werden.

V.9 Pflanzliste*Feldgehölzfläche/Hecke*

Hainbuche, Roter Hartriegel, Gewöhnliche Hasel, Faulbaum, Vogelkirsche, Schlehe, Stiel-Eiche, Sal-Weide, Schwarzer Holunder, Vogelbeere und regionaltypische Obstsorten.

Baumpflanzungen

Gewöhnliche Esche, Espe, Sommerlinde, Berg-Ulme, Feld-Ahorn, Spitz-Ahorn, Berg-Ahorn, Hainbuche, Walnuss, Holzapfel, Vogel-Kirsche, Pflaume / Zwetschge, Holzbirne, Mehlsbeere, Vogelbeere, Speierling, Obstbäume in landschaftstypischen Sorten.

V.10 Geotechnik

Im Plangebiet stehen unter einer Hangschutt- und Verwitterungsdecke unterschiedlicher Mächtigkeit die Schichten des Unteren Muschelkalks an, die aus einer Wechsellagerung von überwiegend dünnbankigem Mergel-, Dolomit- und Kalkstein bestehen. Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

V.11 Grundwasser

Das Plangebiet liegt teilweise in der neu fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietszone IIIB für die Tiefbrunnen Schleiftal. Auf die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.

Ausgefertigt:

Calw, den 22.10.2013

Ralf Eggerl
 (Ralf Eggerl)
 Oberbürgermeister