



## **GROSSE KREISSTADT CALW**

### **Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche**

### **Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

### **"Ortseingang Ost, Stammheim",**

### **Calw-Stammheim**

#### **I. Rechtsgrundlagen**

- I.1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- I.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- 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 vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) m.W.v. 01.03.2015.
- 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 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1) m.W.v. 15.01.2016.

## II. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,42 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)

##### III.1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

Im WA sind Anlagen nach § 4 Abs. 3 (Ausnahmen) gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in folgendem Umfang: Nr. 4 und 5 BauNVO, das sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit nicht zulässig.

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 - 9 BauNVO)

##### *MI 1*

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig: Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8, das sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten.

##### *MI 2 und MI 3*

Folgende Nutzungen oder Anlagen sind in Anwendung von § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig: Nutzungen gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8, das sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

##### *MI 1, MI 2 und MI 3*

Anlagen nach § 6 Abs. 3 BauNVO, das sind Vergnügungsstätten, sind im MI 1 - 3 gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in vollem Umfang nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit 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 maximalen Firsthöhe (FH) begrenzt (siehe dazu Eintrag in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil).

Die Firsthöhe über NN bestimmt sich über eine durch das bestehende Gelände definierte Bezugshöhe. Die Firsthöhe wird ermittelt, in dem man die NN-Höhe des bestehenden Geländes an dem Gebäudeeck (beispielhaft mit Pfeil markiert) mit der größten Bestandsgeländehöhe (NN-Höhe) bestimmt und mit einem im jeweiligen Plangebiet festgelegten Maß addiert.

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:

Bauweise ED: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhausbebauung zugelassen.

Bauweise o: offene Bauweise.

### 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 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12, 14 und 23 BauNVO )

III.5.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind im MI 1 und MI 2 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

III.5.2 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze sind im WA und MI 3 außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Die Zuläs-

sigkeit ist mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

III.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 0,80 m über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

III.7 Verkehrsflächen / Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

III.8 Ein- bzw. Ausfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

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

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

III.9.1 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 Regen- oder Mischwasserkanal anzuschließen.

III.9.2 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. Auf den wasserdurchlässig gestalteten Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht zulässig.

III.10 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

*Zweckbestimmung: private Nutzgärten*

Innerhalb der privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung private Nutzgärten ist pro Grundstück (nur) ein Gartenhaus oder Geräteschuppen mit max. 40 m<sup>3</sup> Rauminhalt und zusätzlich ein Gewächshaus mit max. 10 m<sup>2</sup> Grundfläche zu-

lässig.

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind unzulässig.

Ergänzender Hinweis unter VII: auf dem Flurstück 83 befindet sich eine Brunnenleitung DN 125 GG , die nicht überbaut werden darf.

III.11 Wasserflächen / Flächen für die Wasserwirtschaft / für Hochwasserschutzanlagen / den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Der im Plangebiet vorhandene Wasserlauf (Schlittenbach) wird als Wasserfläche festgesetzt.

III.12 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

*Gewässerrandstreifen*

Entlang dem vorhandenen Wasserlauf (Schlittenbach) ist beidseitig ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten.

Bäume und Sträucher sind zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Im Gewässerrandstreifen ist verboten:

1. die Umwandlung von Grünland in Ackerland und die Nutzung als Ackerland in einem Bereich von fünf Metern ab dem 1. Januar 2019; hiervon ausgenommen sind die Anpflanzung von Gehölzen mit Ernteintervallen von mehr als zwei Jahren sowie die Anlage und der umbruchlose Erhalt von Blühstreifen in Form von mehrjährigen nektar- und pollenspendenden Trachtflächen für Insekten,
2. das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
3. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel,
4. die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

In diesem Bereich ist ein auch Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz mit entsprechenden Schutzvorschriften festgesetzt, vgl. dazu Nachrichtliche Übernahme „Überschwemmungsgebiet“ unter V.

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

Freistehende Garagen und Carports mit Flachdach sind extensiv zu begrünen.

III.14 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil aufgenommenen Bäume sind von den jeweiligen Grundstückseigentümern zu erhalten und zu pflegen. Bei einem Abgang der Bäume sind Ersatzpflanzungen durch hochstämmige Bäume der gleichen Art vorzunehmen.

IV. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

IV.1 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die Flurstücke 47 und 47/4 sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster als Schadensfläche (Fläche-Nr. 1708) erfasst. Im Zuge einer Orientierenden Untersuchung wurden 1996 Belastungen des Untergrunds mit Mineralölkohlenwasserstoffen (MKW), aromatischen Kohlenwasserstoffen (AKW) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) festgestellt. Die Verunreinigungen wurden 1997 im Rahmen eines Umbaus saniert. Ein Tank musste aus Statikgründen abgeschnitten werden und im Boden verbleiben. Bei einer Nutzungsänderung (z.B. Wohnbebauung) soll eine Neubewertung der Fläche erfolgen. Im Zuge von Aushubarbeiten ist ggf. mit abfallrelevantem Bodenmaterial zu rechnen. Dieses ist einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Beseitigung zuzuführen.

IV.2 Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

In der Planzeichnung sind Lärmpegelbereiche gekennzeichnet.

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, November 1989) vorzusehen und nachzuweisen. Es wird an den Baufenstern maximal der Lärmpegelbereich IV erreicht.

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehen

Räumen mindestens die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8, DIN 4109 zu erfüllen. Der Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm ist bei Wohnnutzung ab Lärmpegelbereich III (LPB III) und bei Büronutzungen ab Lärmpegelbereich IV (LPB IV) zu erbringen.

Nach der Tabelle 8 der DIN 4109 sind abhängig von den jeweiligen Lärmpegelbereichen LPB und den Nutzungen folgende Anforderungen an das erforderliche Schalldämm-Maß des jeweiligen Außenbauteils (erf.  $R'_{w, res}$ ) eines Gebäudes nachzuweisen:

Raumart	erf. $R'_{w, res}$ des Außenbauteils	
	LPB III	LPB IV
Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume	35 dB	40 dB
Bürräume und ähnliches 1)	30 dB	35 dB
1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.  2) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.		

Auf die Nachweispflicht des baulichen Schallschutzes im Rahmen der Baugenehmigungen wird hingewiesen. Der Einbau von fensterunabhängigen Lüftungseinrichtungen oder von kontrollierten Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung zur Bewerkstelligung des notwendigen Luftwechsels in Wohn- und Schlafräumen ist zu prüfen – für Schlafräume sind bei Außenlärmpegeln über 50 dB (A) nachts schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen oder eine kontrollierte Wohnungsbelüftung mit Wärmerückgewinnung vorzusehen. Grundlage für die Bemessung der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind die Lärmpegelbereiche des Isophonenplanes 1653-03 (vgl. Anlage zur Begründung).

Im Einzelfall darf bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes ein geringerer als der im Bebauungsplan gekennzeichnete Lärmpegelbereich zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen nach DIN 4109 ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Auf die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Ortseingang Ost“ der Stadt Calw des Ingenieurbüros ISIS Manfred Spinner vom Oktober 2016 in der Anlage zur Begründung wird verwiesen.

*Hinweis: Die DIN 4109 samt Beiblatt 1 ist in Baden-Württemberg als technische Baubestimmung nach §3 Abs. 3 LBO eingeführt und durch Abdruck im*

*Gemeinsamen Amtsblatt öffentlich zugänglich (vgl. Bekanntmachung vom 06.12.1990 - Az.: 5- 71151342 - mit Text in GAB/. 1990, 829 - 919).*

## V. Nachrichtliche Übernahmen

### V.1 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

V.1.1 Entsprechend seiner denkmalrechtlichen Bedeutung wird die Sachgesamtheit des Kulturdenkmals Schlössle in Calw-Stammheim als Gesamtanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

V.1.2 Die im Plan eingezeichnete Gesamtanlage ist in ihrer Bedeutung und Eigenart zu erhalten. Bei baulichen Entwicklungen und Veränderungen, die die Gesamtanlage betreffen, ist der Nachweis zu führen, dass die Vorhaben mit den Belangen der Denkmalpflege vereinbar sind und sie sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.

V.1.3 Als Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind das Bestandsgebäude Im Schlössle 1 und der an die Umfassungsmauer angebaute benachbarte Schuppen gekennzeichnet.

### V.2 Überschwemmungsgebiete (§ 9 Abs. 6a BauGB)

Innerhalb der nachrichtlich als Überschwemmungsgebiet übernommenen Flächen sind grundsätzlich alle Erhöhungen oder Vertiefungen der Erdoberfläche, sowie die Herstellung/ Beseitigung oder wesentliche Umgestaltung von jeglichen Bauten und sonstigen Anlagen verboten. Dies gilt auch für das Anlegen oder Beseitigen von Baum- und Strauchpflanzungen. Zusätzlich ist die Umwandlung von Grünland in Ackerland, sowie die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart untersagt. Ausnahmen sind im Einzelfall möglich. Näheres regelt §78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Außerdem gelten in Überschwemmungsgebieten die Bestimmungen der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (VAwS)“ in der jeweils gültigen Fassung.

## VI. Örtliche Bauvorschriften

### VI.1 Dachgestaltung von Hauptgebäuden

VI.1.1 Die zulässigen Dachformen ergeben sich aus den Eintragungen in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil.

VI.1.2 Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus den Eintragungen in der



Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil.

- VI.1.3 Die Dachdeckung ist mit Ziegeln der Farben rot bis rotbraun oder grau bis anthrazit auszuführen.  
Ausnahmen: begrünte Dachflächen und im MI 1 zulässige Flachdächer.
- VI.1.4 Dachflächen aus unbeschichtetem Blei, Kupfer oder Zink sind nicht zulässig.
- VI.1.5 Dachaufbauten sind maximal bis zwei Drittel der Gebäudelänge zulässig und müssen von den Giebelseiten (Dachvorsprung) einen Abstand von mindestens 1,50 m und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten. Zwischen den Dachaufbauten und dem First bzw. dem Trauf müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.
- VI.2 Einfriedigungen (§ 74 (1) 3 LBO)
- 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.
- VI.3 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützwände (§ 74 (1) 3 LBO)
- VI.3.1 Auf die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke ist Rücksicht zu nehmen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Neigungswinkel von mindestens 1 : 1 (45°) zu verziehen.
- VI.3.2 Geländeaufschüttungen, -abgrabungen und Stützmauern sind in den Gewässerrandstreifen und im Überschwemmungsgebiet des Schlittenbaches unzulässig. Die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Wasserhaushalts- und des Wassergesetzes sind zu beachten.
- VI.3.3 Stützmauern an den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Sie müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m aufweisen.
- VI.4 Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)
- VI.4.1 Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der betroffenen baulichen Anlage noch das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt wird.
- VI.4.2 Werbeanlagen sind ausschließlich zum Zwecke der Eigenwerbung am Ort der Leistung zulässig. Je Geschäftsnutzung ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- VI.4.3 Werbeanlagen sind oberhalb des Daches bzw. der Attika unzulässig.

VI.4.4 Die max. Größe von Werbeanlagen beträgt 2,00 m<sup>2</sup>. Die Gesamtlänge von Werbeanlagen darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten.

VI.4.5 Unzulässig sind

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel, Film- bzw. Videowände),
- Werbung mit Kastenkörpern über 1,0 m Höhe (Kastenkörper sind beleuchtete Werbeanlagen ab einer Tiefe von 7 cm),
- Werbeanlagen mit akustischen Effekten,
- Werbeanlagen mit sich bewegenden Bauteilen (z.B. Rollbänder, Prismenwerbeanlagen) und wechselnder Bild- und Schriftanzeige. Dies gilt nicht für Fahnen an Fahnenmasten.

## VII. Hinweise

### VII.1 Archäologische Denkmalpflege

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, ist dies gem. § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

### VII.2 Wasserschutzgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone, Zone IIIB, des mit RVO des Landratsamtes Calw vom 15.7.2015 festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserfassungen der Stadt Calw im Schleiftal. Die Schutzbestimmungen und Verbote der Rechtsverordnung sind zu beachten.

Die Voraussetzungen für die Zulassung z.B. von Erdwärmekollektoren sind mit dem Landratsamt abzuklären.

### VII.3 Gasversorgung

Im Bebauungsplangebiet befinden sich teilweise Gasleitungen der ENCW Gasversorgung. Eine Erweiterung des Erdgasnetzes ist zum jetzigen Zeit-

punkt nicht geplant. Eine Erweiterung erfolgt nur bei Kundeninteresse unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten.

#### VII.4 Flurstück 83 - Brunnenleitung

Die ENCW weist darauf hin, dass sich auf dem Flurstück 83 auf eine Brunnenleitung DN 125 GG befindet, die nicht überbaut werden darf.

#### VII.5 Geotechnik

Das Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB, weist darauf hin, dass der Untergrund im Plangebiet aus Gesteinen des Unteren Muschelkalks, welche im Taleinschnitt mit Holozänen Abschwemmmassen überdeckt sind, besteht. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tönigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Es werden, bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

#### VII.6 Boden, Mineralische Rohstoffe, Bergbau und Geotopschutz

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

Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.

#### VII.7 Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel

Es wird empfohlen auf Düngung sowie auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu verzichten.

#### VII.8 Bepflanzung von Grünflächen

Es wird empfohlen, die Grünflächen auf den privaten Grundstücken mit einer ganzjährigen Vegetationsbedeckung gärtnerisch zu gestalten und vorrangig mit standortgerechter, einheimischer Artenauswahl zu bepflanzen (siehe dazu Pflanzliste).

#### VII.9 Artenschutzrechtliche Hinweise

Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind insbesondere,

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, außerhalb der Brutzeit durchzuführen,
- b) Bestandsgebäude vor Durchführung von Bau- oder Änderungsmaßnahmen daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind,
- c) Gehölzrückschnitte und -rodungen außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen,
- d) außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.03. bis 30.09.) Baumhöhlen und Gebäude vor Beginn von Rodungs- oder Bauarbeiten auf überwinterte Arten zu überprüfen.

Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

#### VII.10 Pflanzliste

*Sträucher, Hecken*

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, Mehlbeere, Vogelbeere, Speierling, Obstbäume in  
landschaftstypischen Sorten.

### *Gewässerrandstreifen: Bäume*

Feldahorn, Haselnuss, Schwarzerle, Grauerle, Silberweide, Bruchweide.

### *Gewässerrandstreifen: Sträucher*

Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Purpurweide, Mandelweide, Korbweide,  
Asch-Weide, Schwarzer Holunder, Gemeiner Schneeball.

Ausgefertigt:

Calw, den 23.11.2016.....



*(Handwritten signature)*  
.....  
(Ralf Eggert)  
Oberbürgermeister