

**Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Bürg**



Bebauungsplan "Öschelbronner Straße II"

Planbereich: 38.07

TEXTTEIL

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m. W. v. 01.08.2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i. V m. § 1 BauNVO)

Allgemein zulässig sind:

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

Nicht zulässig sind:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

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

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Die zulässige Grundfläche ist durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig.

2.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um 15 cm über- bzw.



unterschritten werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante des Rohbodens im Erdgeschoss.

Die maximal zulässigen Firsthöhen (max. FH) sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO für die maximal zulässige Firsthöhe (max. FH) der höchste Punkt der Dachhaut (Oberkante Dachstein/-ziegel) festgesetzt.

Die maximal zulässigen Firsthöhen (max. FH) dürfen mit betriebsbedingten Aufbauten (z. B. Kamine, Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, etc.), Lichtkuppeln sowie Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,5 m von der Außenwand zurückversetzt sind. Das Zurückversetzen der Aufbauten um mindestens 1,5 m von der Außenwand bzw. von der Attika gilt nicht für Aufzugsüberfahrten.

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

3.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO, festgesetzt.

In Verbindung mit § 22 Abs. 2 S. 2 und 3 BauNVO sind nur Einzel- und Doppelhäuser, die eine Länge von 16 m nicht überschreiten, zulässig.

3.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die überbaubare und die nicht überbaubare Grundstücksfläche ist nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baugrenze durch offene Balkone mit Balkonbrüstungen (nicht eingehaust) und -überdachungen ist auf einer Länge von maximal 4,0 m um bis zu 1,5 m zulässig. Insgesamt dürfen Balkone eines Gebäudes maximal 50 % der Gebäudelänge betragen.

3.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Darstellung der Gebäuderichtung festgesetzt.



4. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.2 Flächen für überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für überdachte Stellplätze (Carports) mit der Zweckbestimmung Cp und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Überdachte Stellplätze (Carports) dürfen durch Außenwandflächen mit einem Anteil von maximal 50 % geschlossen werden. Die Wandflächen von angrenzenden baulichen Anlagen sind anzurechnen.

4.3 Flächen für Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen mit der Zweckbestimmung Ga und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Garagen mit der Zweckbestimmung Ga und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Je Gebäude ist eine Geschirrhütte (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) bis 15 m³ Bruttorauminhalt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar oder durch Bepflanzung mit gebietsheimischen, standortgerechten Sträuchern (IV Pflanzliste, 1.2 Sträucher) zur öffentlichen Verkehrsfläche eingefriedet ist und einen Abstand von mindestens 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche aufweist.

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

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die sogenannten Notwasserwege, Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, damit bei einem Starkregenereignis das Oberflächenwasser schadlos aus dem Siedlungsbereich abgeleitet werden kann, sind auf jedem privaten Grundstück zu errichten. Der Nachweis erfolgt durch die Darstellung des notwendigen Notwasserwegs



im Grundstücksentwässerungsplan. Zu den erforderlichen Bauantragsunterlagen zählt auch die Darstellung der Grundstücksentwässerung.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

7.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

7.3 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Die Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die gekennzeichneten Bereiche sind für die am Abfuhrtrag vorgesehene Aufstellung der Abfallbehälter von Ein- und Ausfahrten freizuhalten.

8. Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die notwendige Zisterne zur Rückhaltung des Niederschlagswassers ist auf jedem privaten Grundstück zu errichten. Das auf dem jeweiligen privaten Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in einer privaten Zisterne zu sammeln. Die Zisterne ist mit einem Notüberlauf an den öffentlichen Kanal anzuschließen. Die Bemessung der Zisterne richtet sich nach dem jeweiligen Bauvorhaben. Das zwangsentleerte Rückhaltevolumen V_{ret} der Zisterne ist pro 100 m² undurchlässige Fläche A_u (Dach-, Hof- und Nebenflächen) auf die Mindestgröße von $V_{ret} = 1,9 \text{ m}^3 / 100 \text{ m}^2$ festgelegt. Der Nachweis erfolgt durch die Darstellung der notwendigen Zisterne im Grundstücksentwässerungsplan. Zu den erforderlichen Bauantragsunterlagen zählt auch die Darstellung der Grundstücksentwässerung.

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

9.1 Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen

Die Beläge von Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.



9.2 Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen

Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreis zu belastenden Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrecht zugunsten der Großen Kreisstadt Winnenden zu belastende Fläche LR Abwasser ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche sind, mit Ausnahme von befestigten Flächen aller Art, weder bauliche Anlagen noch Bäume oder Sträucher zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die uneingeschränkte Ausübung des Leitungsrechts und den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

Die mit Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Winnenden GmbH zu belastende Fläche LR Wasser ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der mit Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger zu belastenden Fläche sind, mit Ausnahme von befestigten Flächen aller Art, weder bauliche Anlagen noch Bäume oder Sträucher zulässig. Es dürfen keine Maßnahmen durchgeführt werden, die die uneingeschränkte Ausübung des Leitungsrechts und den Bestand oder Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

11.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen - Ortsrandeingrünung

Die Umgrenzung der Fläche für die Anpflanzung von sonstigen Bepflanzungen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Innerhalb der Fläche sind Hainbuchen (*Carpinus betulus*) oder Liguster (*Ligustrum vulgare*) als geschlossene Heckenstrukturen zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Heckenstrukturen sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.2 Anpflanzen von Bäumen - Standorte für Einzelbäume

Die Standorte für Einzelbäume sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. In begründeten Einzelfällen kann der Standort der Bäume geringfügig um maximal 0,5 m verschoben werden.

Der Baum ist entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume) mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für die Bäume sind offen anzulegen und



dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung der privaten Baugrundstücke

Die unbebauten und unbefestigten Flächen der privaten Baugrundstücke sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Kies, Schotter und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind bei einem Anteil von mehr als einem Viertel der unbebauten und unbefestigten Flächen der privaten Baugrundstücke, die gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind, keine gärtnerische Gestaltung im Sinne dieses Pflanzgebotes.

Je angefangener 500 m² privater Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken ein hochstämmiger, großkroniger, gebietsheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, 3 x verpflanzt oder ein standortgerechter Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume). Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

11.4 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer (FD) von Gebäudeteilen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Garagen, mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, Aufbauten und Wegen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern gemäß der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.3 Extensive Dachbegrünung) zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Fotovoltaik und Solarthermieanlagen ist zulässig.

Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Aufzugsüberfahrten und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten). Grundsätzlich wird für alle baulichen Anlagen mit einer flachen Dachneigung eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) sind im Anschluss an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken bis zu einer Tiefe von 0,25 m festgesetzt.



II Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Für Hauptgebäude und Gebäudeteile sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Dachform ausschließlich Satteldächer (SD) mit einer Dachneigung (DN) von 20° bis 30° zulässig. Für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Nebenanlagen, Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) sind auch abweichende Dachformen und -neigungen zulässig.

Für Satteldächer von Hauptgebäuden sind Dachdeckungen mit Dachziegeln oder Dachsteinen der Farben rot, braun oder grau zulässig. Mischttöne der aufgeführten Farben sind zulässig.

Bei Doppelhäusern müssen die Dachform und die Dachneigung einheitlich sein. Der Dachfirst und die Dachtraufe müssen entweder auf gleicher Höhe sein oder sie müssen um mindestens 50 cm versetzt sein.

1.2 Dachgauben

Unterschiedliche Arten von Gauben (Giebelgauben, SchlepPGAuben, Flachdachgauben, etc.) auf einem Gebäude sind nicht zulässig. Dachgauben müssen von den Giebelwänden einen Abstand von mindestens 2,0 m und untereinander von mindestens 1,5 m einhalten. Unterhalb der Gaube und unterhalb des Firstes müssen mindestens 0,5 m Dachfläche durchlaufen. Die Summe der Gaubenzlängen auf jeder Dachfläche darf 50 % der zugehörigen Gebäudelänge nicht überschreiten.

1.3 Fassadengestaltung

Fassadenelemente mit grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.

Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen und dürfen nicht über die Fassade hinausragen. Die Höhe der Werbeanlagen ist auf 0,6 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 10 % der Gebäudelänge begrenzt. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen ist auf 5 % der jeweiligen Fassade begrenzt.



Werbeanlagen sind an den Wandflächen von Straßenniveau bis maximal zur Unterkante der Gebäudeöffnungen im 1. Obergeschoss zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Stelen / Pylonen zulässig. Die Höhe einer Stele / Pylone ist auf 1,2 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der hergestellten Geländehöhe an der jeweiligen Werbeanlage festgesetzt. Die Anzahl der Stelen / Pylone ist je Gewerbeinheit auf eine Stele / ein Pylon beschränkt.

Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten aller Art, Wechselanlagen, Laser- und Lauflichtanlagen sind nicht zulässig.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen

Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind, gemessen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), bis max. 3,0 m zulässig. Geländesprünge aus Aufschüttungen und Abgrabungen sind in gleichmäßigen Abschnitten von max. 1,5 m Höhe zu unterteilen.

3.2 Bewegliche Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf durch Bepflanzung oder Einfriedigung eingefassten Flächen aufgestellt werden.

3.3 Einfriedigungen

Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen und nicht lebende Einfriedigungen aller Art zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig.

Nicht lebende Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,5 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

Lebenden Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,8 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

4. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebietes nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt.



(Zu den bundesrechtlichen Vorschriften siehe III Hinweise, 4. Hinweis
Telekommunikationslinien)



III Hinweise

1. Hinweis Artenschutz

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert, zu berücksichtigen.

2. Hinweis Bodenschutz

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich innerhalb des Baugebiets. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Auf das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 bzw. die jeweils aktuelle Fassung hingewiesen.

3. Hinweis Beleuchtung

Im Freien sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen zu verwenden. Insbesondere dürfen die verwendeten Leuchten nicht zur Todesfalle für Insekten werden. Die Beleuchtung ist bedarfsorientiert, in den frühen Morgenstunden erfolgt ein automatisches Abstellen der Beleuchtung.

4. Hinweis Telekommunikationslinien

Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen.

5. Hinweis Pflanzplan

Dem Baugesuch ist ein Pflanzplan über bestehende und geplante Bepflanzung des Baugrundstücks beizufügen oder die Anpflanzungen sind im Lageplan oder Grundrissplan des Erdgeschosses festzulegen.



IV Pflanzliste

1.1 Bäume, mit durchgehendem Leittrieb, 3 x verpflanzt, Sortenauswahl ist möglich

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birne	Pyrus communis
Elsbeere	Sorbus torminalis
Feldahorn	Acer campestre
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Hainbuche	Carpinus betulus
Speierling	Sorbus domestica
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Heimische Obstbäume, robuste Sorten	

1.2 Sträucher

Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Haselnuss	Corylus avellana
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wein-Rose	Rosa rubiginosa



1.3 **Extensive Dachbegrünung**, ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm

Stauden

Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Steinbrech-Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Frühlings-Fingerkraut	Potentilla neumanniana
Großblütige Braunelle	Prunella grandiflora
Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium
Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
Bressingham-Thymian	Thymus doeferi Bressingham Seedling
Kriechender Thymian	Thymus serpyllum

Gräser

Blau-Schwingel	Festuca glauca
Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
Blaugraues Schillergras	Koeleria glauca

Zwiebel- und Knollenpflanzen

Blau-Lauch	Allium caeruleum
Nickender Lauch	Allium cernuum
Gelber Lauch	Allium favum
Nickender Lauch	Allium nutans
Berg-Lauch	Allium senescens ssp. Montanum
Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbara-Nana in Sorten

Die Rasenansaat (Landschaftsrasen) soll mit gebietsheimischen, arten- und kräuterreichen Saatgut (zertifizierte Herkunft, süddeutsche Schichtstufenlandschaft) erfolgen.

Gefertigt:

Winnenden, den 26.08.2019

Schlecht

Stadtentwicklungsamt