

**Stadt Waldenbuch**

**Bebauungsplan  
und örtliche Bauvorschriften**

# „LINDENSTRAßE NORD“

**vom 25.10.2022**

**Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Ver-  
fahren nach § 13b BauGB**

## TEXTTEIL

### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

## 2 Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung**,
- Lindenstraße – Hasenhof, Waldenbuch, **Relevanzprüfung zum Artenschutz**, StadtLandFluss, Nürtingen, Stauss & Turni, Tübingen, 13.01.2020, ergänzt am 16.11.2021.

## 5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

**Ausnahme** können zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Die der Versorgung des Gebiets dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe.

**Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO sind:

- Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

### A2.1 Grundflächenzahl

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2, u. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

### A2.2 Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

## A2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und der **maximalen Traufhöhe (TH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend dem Planeinschrieb.

Die Bezugshöhe (**BZH**) ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NN festgesetzt.

Die maximale **Traufhöhe (TH max.)** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale **Firsthöhe (FH max.)** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen zulässig, sofern sie zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

## A3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- a: abweichende Bauweise: zulässig sind nur Hausgruppen (Kettenhäuser) mit einer Längenbeschränkung der jeweiligen Hauptkörper von 6,0 m, ohne seitlichen Grenzabstand auf der nördlichen Grundstücksseite. Hier von ausgenommen ist das nördlichste Endhaus der Hausgruppe. Für dieses gilt für die nördliche Grundstücksseite die offene Bauweise.

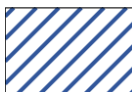
## A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt. Dabei gilt:



**Baugrenze:** Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten.



Im festgesetzten Bereich ist die Errichtung von Terrassen zulässig.

Darüber hinaus gelten die nachfolgenden Festsetzungen A4.1 und A4.2.

## **A4.1 Offene Stellplätze, Garagen und Carports**

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit der Abstand der Garage/ des Carports (vordere Garagenwand/ Tor) zur Vorderkante des Hauptgebäudes/ Hauptbaukörper mindestens 2,0 m beträgt.

Auf Ziffer A6 wird verwiesen.

## **A4.2 Nebenanlagen**

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 25 m<sup>3</sup> umbauter Raum zulässig und je Baugrundstück zahlenmäßig auf 1 beschränkt.

Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

Selbstständige bauliche Anlagen, in Form von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie, sind unzulässig.

## **A5 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen.

## **A6 Flächen für Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB i.V.m. § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Offene Stellplätze und Garagen/ Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend Festsetzung Ziffer A4 und an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

St: Nur Offene Stellplätze zulässig.

St/ Ga: Offene Stellplätze sowie Garagen/ Carports sind zulässig.

Auf Ziffer A4.1 wird verwiesen.

## **A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### **A7.1 Zu- und Abfahrtsverbote**

Bereiche, in denen von der Lindenstraße nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu-, bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

## **A8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A8.1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser**

Im Plangebiet ist ein Trennsystem einzurichten.

Häusliches Schmutzwasser und behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist dem Mischwasserkanal zuzuführen. Das Regenwasser der Dachflächen ist auf dem Grundstück in einer Zisterne zu sammeln und gedrosselt abzuleiten. Die Ableitung sowie der Notüberlauf der Zisternen über den Mischwasserkanal ist unzulässig. Der Ablauf hat über Sickerpackungen, Rigolen, Rasenmulden mit mind. 30 cm mächtigen bewachsenen Boden o.ä. zu erfolgen.

### **A8.2 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrassen o.ä. herzustellen.

### **A8.3 Begrünung der Dächer von Garagen und Carports**

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Garagen und Carports sind mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen.

### **A8.4 Außenbeleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel zulässig.

### **A8.5 Rodungszeitraum und Baufeldfreimachung**

Fällungen von Gehölzen und Baufeldfreimachung sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./ 29. Februar zulässig.

### **A8.6 Artenschutzmaßnahme**

Als Ersatz für den möglichen Verlust von Baumhöhlen sind innerhalb des Plangebietes folgende Nisthilfen anzubringen:

- 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm (z.B. Blaumeise),
- 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 32 mm (z.B. Kleiber, Kohlmeise),
- 2 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm (Star).

Die Nisthilfen sind mit einem Katzen- und Marderschutz auszustatten.

## **A9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

### **A9.1 Pflanzzwang**

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

#### **Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume: Solitärbaum/ Straßenbaum**

Auf dem festgesetzten Standort ist ein Baum gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 20 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Der eingetragene Pflanzstandort kann um bis zu 2,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

#### **Pflanzzwang 2 (pz 2) – Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m innerhalb des Grundstücks verschoben werden.

#### **Pflanzzwang 3 (pz 3) – Randeingrünung**

Die mit pz3 gekennzeichnete Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie ist vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste zu bepflanzen (maximaler Abstand der Sträucher zueinander 1,25 m, Arten gemäß Pflanzliste) und als freiwachsende Hecke extensiv zu begrünen.

#### **Pflanzzwang 4 (pz 4) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)**

Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Wiesenflächen mit gewachsenen Pflanzen zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen, deren bepflanzter Anteil weniger als 90 % beträgt) ist unzulässig, mit Ausnahme von Spiel- und Aufenthaltsflächen sowie Flächen zu Erschließungszwecken.

# B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### B1.1 Dachgestaltung

#### Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile wie z.B. Erker, Vorbauten und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten sowie Dächer von Garagen.

#### Dachdeckung

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine sowie begrünte Dächer.

Blendende metallische Dachflächen sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind nur auf den Dachflächen und Gebäudefassaden zulässig.

#### Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, jedoch beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen.

Dacheinschnitte und Dachaufbauten in Form von Einzelgauben sind bis max. 3,0 m Länge zulässig. Sie müssen von der Gebäudekante (Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut) mindestens 1,0 m, vom First mindestens 0,75 m, vom Giebel mindestens 1,0 m Abstand einhalten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dacheinschnitte / Dachaufbauten muss mindestens 1,0 m betragen.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max. 2/3 der Gebäudelänge betragen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

#### Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerggiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,0 m betragen. Die Dachneigung des Zwerggiebel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerggiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerggiebel, Zwerghaus, Quergiebel, Querhaus darf max. 2/3 der Gebäudelänge betragen.



## **B1.2 Fassadengestaltung/ Materialien**

Die Farbtöne der Fassaden sind durch Beimengungen von z.B. Grau bzw. Schwarz, Ocker, Braun, Umbra zu brechen, um grelle Farbtöne (z.B. RAL 1016, 1018, 1021, 1023, 1028, 2005, 2007, 6018) zu vermeiden.

Diese Regelungen gelten nicht für Haussockel, Fassadengliederungen (z. B. Gesimse) und für untergeordnete Bauteile.

## **B1.3 Balkone und Loggien**

Geländer und Brüstungen von Balkonen und Loggien sind in einer nicht transparenten Ausführung zu realisieren. Lichtdurchlässige, jedoch undurchsichtige Geländer oder Brüstungen, z.B. aus Milchglas, sind zulässig.

## **B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B2.1 Einfriedungen**

Entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen als bepflanzte Zäune, blickoffene Holzzäune oder blickoffene Metallzäune bis max. 1,20 m Höhe oder als frei wachsende Hecke zulässig. Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

Einfriedungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als bepflanzte Zäune, blickoffene Holzzäune oder blickoffene Metallzäune oder als frei wachsende Hecke bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

### **B2.2 Stützmauern**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen mit Fahrverkehr angrenzen, sind diese 0,5 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

Stützmauern sind aus Naturstein, Sandstein zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

## **B3 Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2,0 geeignete Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen.

## **B4 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende örtliche Bauvorschriften verstößt:

1. Dachgestaltung (B1.1),
2. Fassadengestaltung/ Materialien (B1.2),
4. Stellplatzverpflichtung B3).

Gemäß §75 Abs. 4 LBO können Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

## **C KENNZEICHNUNG**

### **C1 Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Nördlich des Geltungsbereiches, außerhalb des Bebauungsplanes, befindet sich die Altlastenverdachtsfläche „AA Hohlwegverfüllung Hasenhof“ (Altlastenkataster-nummer 3272). Die betreffende Fläche ist im zeichnerischen Teil gekennzeichnet.

Gemäß Stammdatenblatt vom 02.02.2010 wird folgendes aufgeführt:

Ergebnis der Ortbesichtigung: Auf der Verdachtsfläche befindet sich heute teils Waldrandgehölz bzw. angrenzend eine Wiese. Bei der Ortsbesichtigung konnten im westlichen Teil der Verdachtsfläche wild abgelagerte Bauschuttreste entdeckt werden. Hinweise auf einen Hohlweg sind im Gelände nicht mehr wahrnehmbar.

Begründung des Altlastenverdachts: Nach den vorliegenden Erkenntnissen der Ersterfassung bestand auf der vorliegenden Fläche ein Hohlweg. Beginnend mit den 60'er Jahren muss dieser aufgefüllt worden sein. Hinweise auf die Ablagerung anthropogener Abfallmaterialien wie Bauschutt und Müll lagen aus der damaligen Ortsbegehung vor. Nach Einschätzung des Gutachtes ist gut möglich, dass in früherer Zeit der ehem. Hohlweg vom kleinen Weiler Hasenhof als Ablagerungsfläche genutzt wurde. Allerdings ist die Kubatur der Auffüllung als gering zu bezeichnen und die Zusammensetzung der Ablagerungsmaterialien als überwiegend inert anzunehmen.

Es wird vorgeschlagen, die Fläche mit „B – Entsorgungsrelevanz“ auf BN1 einzustufen.

# D HINWEISE

## D1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

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.

## D2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Auf das Landeskreislaufwirtschaftsgesetz LKreiWiG § 3 - Vermeidung von Abbruch- und Bauabfällen Abs. 3 in Baugebieten und bei Bauvorhaben - wird verwiesen. Durch planerische Maßnahmen und **Erdmassenausgleich** ist anfallender Bodenaushub zu vermeiden. Einer Verwertung von geeignetem Bodenmaterial vor Ort ist Vorrang zu geben. Ein Erdmassenausgleich ist unter Berücksichtigung des Erhalts der Bodenfunktionen im Bereich von Vegetationsflächen anzustreben.

Beim Umgang mit humosem Oberbodenmaterial und kulturfähigem Unterbodenmaterial, das nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen soll, sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“, der DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten - nach Absprache - im Landratsamt Böblingen, Zimmer D 323, eingesehen werden.

Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Eignung und Qualität (humoses Oberboden, steinfreier, kulturfähiger Unterboden, Untergrundmaterial) getrennt zu entnehmen. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend seiner Eignung zu verwerten. Ein Verwertungskonzept ist frühzeitig zu erstellen.

Der humose Oberboden ist zu Baubeginn in der anstehenden Mächtigkeit schonend abzutragen und in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung bis zur Wiederverwertung zwischenzulagern.

Zum Schutz vor Vernässung sind die Mieten bei voraussichtlicher Lagerdauer über 3 Monaten mit tiefwurzelnden Gründünpflanzenarten zu begrünen. Der humose Oberboden kann z. B. vor Ort auf Vegetationsflächen - nach erfolgter Untergrundlockerung - wieder aufgebracht werden.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass Bodenverdichtungen im Bereich künftiger Vegetationsflächen vermieden werden. Dennoch eingetretene Verdichtungen sind nach Ende der Bauarbeiten durch fachgerechte Tiefenlockerung und Erstein-saat von tiefwurzelnden Gründünpflanzenarten zu beseitigen, damit das Wasseraufnahmevermögen wieder hergestellt wird.

### **D3 Verbot von Schottergärten**

Das nach § 21a NatSchG geltende Verbot von Schottergärten ist zu beachten. Demnach ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

### **D4 Nutzung solarer Strahlungsenergie**

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (zuletzt geändert am 14. Oktober 2020) wird hingewiesen.

### **D5 Abfallverwertungskonzept/ Bodenschutzkonzept**

Bei der Durchführung des Bauvorhabens ist auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG hinzuwirken. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

## D6 Grundwasserschutz

Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau/Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen, Bauen und Umwelt rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer **wasserrechtlichen Erlaubnis**.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen. Die Grundwasserumläufigkeit ist sicherzustellen.

Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasserkanal angeschlossen werden, damit keine dauernde Entnahme von Grund- oder Schichtwasser erfolgt (Grundwasserschutz und Vermeidung von Fremdwasser in der Kläranlage).

Es wird empfohlen, im Vorfeld bauwerksbezogene ingenieurgeologische Gutachten erstellen zu lassen.

## D7 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Gesteinen der Pylonotenton-Formation sowie der Angulatensandstein-Formation (beide Unterjura).

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist nordöstlich des Plangebiets eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschungsgebiets ist nichts Näheres bekannt.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

# E VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	26.11.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	29.11.2019
Fortführungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens	30.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	03.12.2021
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	13.12.2021 – 14.01.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB	03.12.2021 – 14.01.2022
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	28.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	01.07.2022
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	11.07.2022 – 22.08.2022
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13b, § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	07.07.2022 – 22.08.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	25.10.2022
Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	25.10.2022

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Waldenbuch, den

26.10.2022

Michael Lutz, Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 28.10.2022

Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 28.10.2022

# F ANHANG

## Pflanzliste

Pflanzen- gruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	Straßenraum	Freie Land- schaft
<b>Bäume</b>	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	10-15		X
	<i>Acer campestre</i> 'Elsreijk'	Feld-Ahorn	8-10	X	
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20-30		
	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitz-Ahorn	10-20	X	
	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	Spitz-Ahorn	10-20	X	
	<i>Acer platanoides</i> 'Olmstedt'	Spitz-Ahorn	10-20	X	
	<i>Alnus incana</i>	Grau-Erle	15-20		
	<i>Betula pendula</i>	Birke	20-30		X
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	15-20		X
	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche	15-20	X	
	<i>Carpinus betulus</i> 'Frans Fontaine'	Säulen-Hainbuche	10-15	X	
	<i>Corylus colurna</i>	Baum-Hasel	10-20	X	
	<i>Crateagus laevigata</i> 'Paul's Scarlet'	Echter Rotdorn	5-7		
	<i>Crateagus lavallei</i> 'Carrierei'	Apfeldorn	5-7		
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	20-30		X
	<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	20-30		X
	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Diversifolia'	Esche	-20	X	
	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Atlas'	Esche	-20	X	
	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Globosa'	Esche	-10	X	
	<i>Fraxinus excelsior</i> 'Westh.Glorie'	Esche	20-25	X	
	<i>Ginkgo biloba</i>	Fächerbaum	15-30	X	
	<i>Liquidambar styraciflua</i>	Amberbaum	10-15		
	<i>Platanus acerifolia</i>	Platane	>20	X	
	<i>Prunus sargentii</i>	Scharlach-, Bergkirsche	8-12		
	<i>Prunus serrulata</i>	Japanische Zierkirsche	5-8		
	<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer'	Stadtbirne, chin. Wildbirne	8-12	X	
	<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinie, Scheinakazie	20-25		
	<i>Sorbus aria</i> 'Magnifica'	Mehlbeere	6-12		
	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	20-25		
	<i>Tilia cordata</i> 'Greenspire'	Stadt-Linde	15-20	X	
	<i>Tilia cordata</i> 'Rancho'	Kleinbl. Winter-Linde	-20	X	
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	20-30		
	<i>Tilia tomentosa</i> 'Brabant'	Silber-Linde	20-25	X	
	<b>Sträucher</b>	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	2-5	
<i>Corylus avellana</i>		Haselnuß	2-8		X
<i>Crataegus laevigata</i>		Zweigrifflicher Weißdorn	2-5		
<i>Crataegus monogyna</i>		Eingrifflicher Weißdorn	1-5		
<i>Crataegus monogyna</i> 'Stricta'		Säulendorn	5-7	X	
<i>Frangula alnus</i>		Faulbaum	2-4		
<i>Ligustrum vulgare</i>		Liguster	1-5		X
<i>Lonicera xylosteum</i>		Rote Heckenkirsche	2-4		
<i>Prunus spinosa</i>		Schlehe	2-3		X
<i>Rhamnus cathartica</i>		Kreuzdorn	2-4		
<i>Rosa canina</i>		Hunds-Rose	1-3		X
<i>Rosa rubiginosa</i>		Wein-Rose	1-3		
<i>Salix caprea</i>		Sal-Weide	3-6		



Salix cinerea	Grau-Weide	3-5	
Salix triandra	Mandel-Weide	3-5	
Salix viminalis	Korb-Weide	5-10	
Salix purpurea	Purpur-Weide	2-4	X
Salix rubens	Fahl-Weide	2-4	X
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7	
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	2-5	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5	X
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3-4	

Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002  
Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2006/ 2022