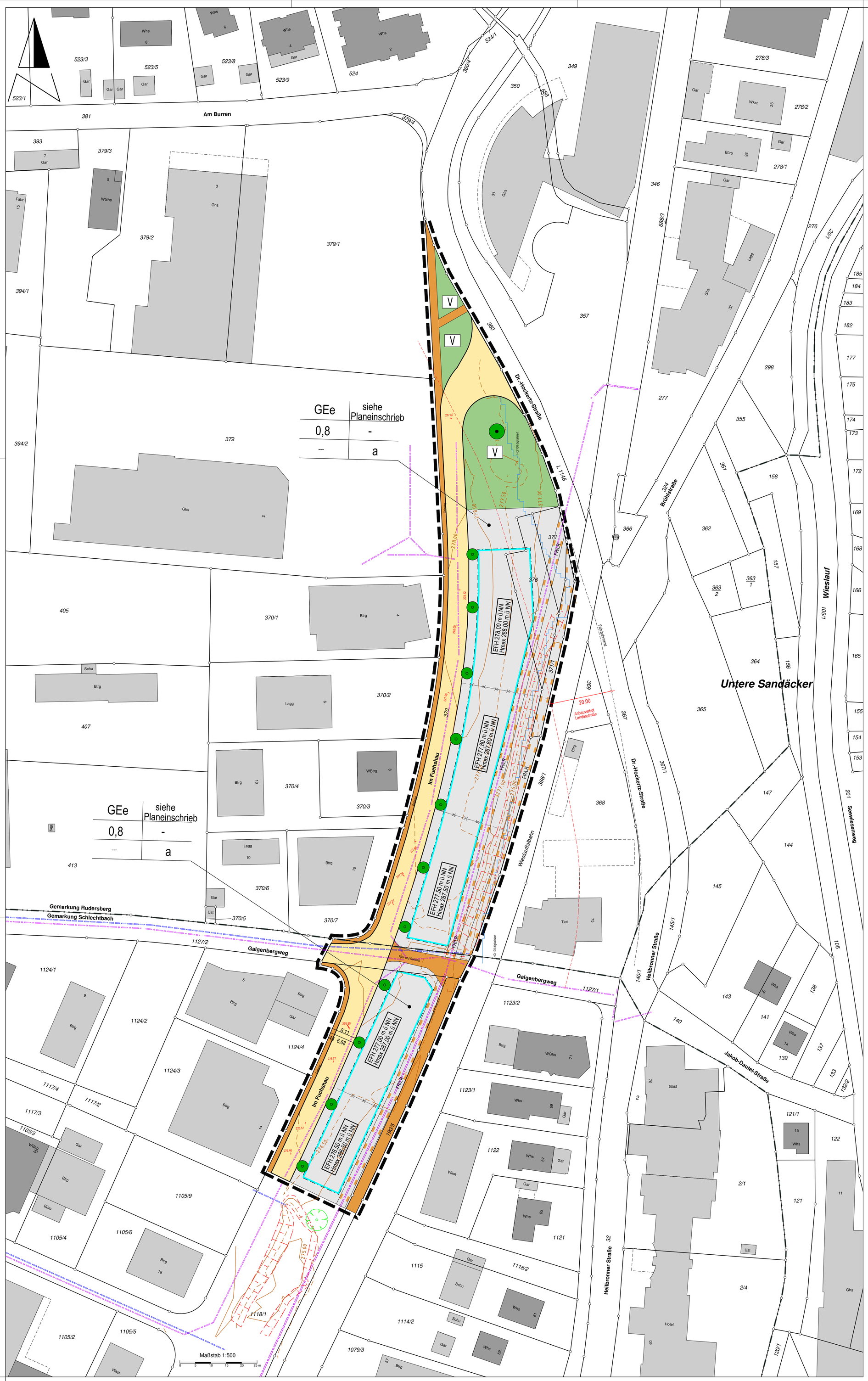

Landkreis: Rems-Murr-Kreis
Gemeinde: Rudersberg
Gemarkung: Rudersberg/Schlechtbach

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

Fuchshau VII

Maßstab 1: 500

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer 220200062

Käser ingenieure
Vermessung · Stadtplanung
Käser Ingenieure GbR
Büro Plüderhausen
Schneeberg 46, 73655 Plüderhausen
Tel.: 07181 / 99 99 0 - 0, Fax: -20
pluederhausen@kaeser-ingenieure.de
www.kaeser-ingenieure.de

Plüderhausen, den 17.06.2020/13.01.2021

Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1), § 13a BauGB)			am	30.06.2020
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)			am	30.06.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)			am	09.07.2020
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von	17.07.2020	bis	17.08.2020
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)			am	26.01.2021

Ausgefertigt: Rudersberg, den.....

Raimon Ahrens, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, In-Kraft-Treten (§ 10 (3) BauGB) am 04.02.2021

Zur Beurkundung:

Raimon Ahrens, Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

- Grenze des räuml.Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 1-11 BauNVO): GEe – Gewerbegebiet eingeschränkt
- Maß der baulichen Nutzung, Dachform (§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO) (§ 2 (4)-(8) und § 74 (1) LBO): 0,8 – Grundflächenzahl höchstens hier 0,8; H max. – Maximale Gebäudehöhe in Meter üNN - Höchstmaß
- Abgrenzung der unterschiedlichen Festsetzungen (EFH)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 22,23 BauNVO u.§ 9 (1) 2 BauGB): a – besondere (abweichende) Bauweise: siehe Textteil
- Baugrenze
- Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl GRZ	-
-	Bauweise

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB) (Höhenangaben in Metern ü.NN): EFH – Erdgeschossfußbodenhöhe gem. Textteil (Höchstgrenze)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u.9 (2) BauGB) Aufteilung unverbindlich
- Gehweg/Fuß- und Radweg
- V – Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Begrenzungslinie von Verkehrsflächen mit Bereichsfestlegung ohne Ein- und Ausfahrt
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB): FR/LR – Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger
- Flächen für Anpflanzungen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und Gewässern (§ 9 (1) 25 BauGB): Pflanzzwang (PZ/E) gem. Textteil; Pflanzbindung (PB) gem. Textteil
- Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB): Überflutungsfläche bei HQ 100 Stand: Dezember 2020; Künftige Grenzen nach dem Vorschlag des Planfertigers

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161,186) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Aufhebungen: Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden örtlichen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere örtliche baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Festsetzungen: In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Bebauungsplan „Fuchshau VII“ Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

Gewerbegebiet eingeschränkt (GEe) gemäß § 8 BauNVO mit Einschränkung gemäß § 1 (5), (6) u. (9) BauNVO.

Zulässig sind die Nutzungen nach § 8 (2) BauNVO mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben aller Art sowie von Anlagen für sportliche Zwecke.

Zulässig ist eine untergeordnete branchenübliche Verkaufstätigkeit im Zusammenhang mit einem Wirtschaftszweig des produzierenden, reparierenden oder installierenden Handwerks oder Gewerbes (Handwerkerprivileg).

Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke, werden ebenfalls nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Anlagen für gesundheitliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmen nach § 8 (3) Nr. 3 BauNVO, Vergnügungsstätten, werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

a) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO): vgl. Planeintrag

b) Höhe der baulichen Anlagen:

Die maximale Gebäudehöhe (H_{max}) ist im Bebauungsplan als Höchstmaß in Metern über Normalnull festgesetzt (m üNN, vgl. Planeintrag). Maßgebend ist die Firsthöhe bzw. die Oberkante des Flachdachs oder des geneigten Dachs. Unterschreitungen sind zulässig. Technisch notwendige Aufbauten sind als Ausnahme zugelassen.

1.3 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16 u. 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist im Bebauungsplan als Normalnullhöhe (m üNN) als Höchstmaß festgesetzt. Unterschreitungen sind zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Von § 22 (1) BauNVO abweichende Bauweise.

Zugelassen sind Gebäude ohne Längenbeschränkung aber mit seitlichen Grenzabständen im Sinne der offenen Bauweise (a).

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 23 BauNVO)

a) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

b) Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, Rampen, Vorbauten sowie Balkonen um bis zu 2 m sind zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Fläche muss mindestens 2 m betragen.

1.6 Nebenanlagen, Garagen, offene und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

a) Garagen - eingeschossig - und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

b) Offene Stellplätze sind auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

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

a) Die Befestigung von Stellplätzen und Garagenzufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster, Drainpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ist unzulässig.

b) Ebenerdige Stellplatzanlagen sind so zu errichten, dass je drei Stellplätzen mindestens ein Baum gemäß Artenempfehlung 1.8 c) gepflanzt wird.

c) Das Biotop „Tümpel an der Bahnlinie bei Schlechtbach“ (Biotop-Nr. 171231198730) ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen. Eine Befahrung der Flächen für Baufahrzeuge oder eine Ablagerung von Baumaterial ist hier nicht zulässig.

1.8 Pflanzzwang (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

a) Pflanzzwang - Einzelbäume (PZ/E): An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Stellen sind heimische Laubbäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm, gemessen in 1 m Höhe, 4 x verpflanzt mit Ballen, Solitär oder Hochstamm entsprechend Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für Bäume sind in einer Größe von mindestens 10 m² (alternativ: Wurzelraum mind. 15 m³) offen anzulegen und dauerhaft zu begrünen. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzten. Die örtliche Lage im Lageplan ist nicht bindend. Pflanzungen nach 1.7 b) können angerechnet werden. (Artenempfehlung siehe 1.8 c).

b) Flächiger Pflanzzwang: Je angefangene 300 m² Grundstücksfläche sind mindestens drei Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu sichern. Bei Strauchpflanzungen sind 2 x verpflanzte Gehölze mit Ballen mit einer Höhe von 100-150 cm zu verwenden. Abgängige Bäume und Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen. (Artenempfehlung siehe 1.8 c).

c) Artenempfehlung zum Pflanzzwang: **Bäume,** 4 x verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 16-18 bzw. 18-20 (Sortenauswahl ist möglich): Bergahorn - Acer pseudoplatanus, Birne - Pyrus communis, Eisbeere - 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. **Sträucher**, 2 x verpflanzt mit Ballen, Höhe 40 -60 cm /100 - 150 cm: Echte Hunds-Rose - Rosa canina, Haselnuss - Corylus avellana, Heckenkirsche - Lonicera xylosteum, Gewöhnlicher Liguster - Ligustrum vulgare, Gewöhnliches Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus, Gemeiner Schneeball - Viburnum opulus, Roter Hartriegel - Cornus sanguinea, Schwarzer Holunder - Sambucus nigra, Trauben-Holunder - Sambucus racemosa, Wolliger Schneeball - Viburnum lantana, Wein-Rose - Rosa rubiginosa. **Bodendecker**, 3 - 9 Stück pro m2, mit Topfballen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm (geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes): Efeu - Hedera helix, Fünifinger-Strauch – Potentilla (in Sorten), Gefleckte Taubnessel - Lamium maculatum, Spierstrauch - Spiraea (in Sorten), Blauroter Steinsame - Buglossoides purpurocaerulea, Blut-Storschschnabel - Geranium sanguineum, Kaukausvergissmeinicht - Brunnera macrophylla. **Stauden und Gräser** (geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes): Prachtstorchschnabel - Geranlun x magnificum, Weißer Storchschnabel - Geranium sanguineum ‘Album‘, Waldstorchschnabel - Geranium sylvaticum Mayflower‘, Storchschnabel - Geranium endressii, Storchschnabel - Geranium macrorrhizum ‘Spessart, Teppich-Waldsteinia - Waldsteinia ternata, Taglilien - Hemerocallis (in Sorten), Immergrün - Vinca minor ‘Grüner Teppich‘, Salbei - Salvia officinalis (in Sorten), Katzenminze - Nepeta x faassenii, Fetthenne - Sedum telephium ‘Herbstfreude‘, Oregano - Origanum vulgare (in Sorten), Frauenmantel - Alchemilla mollis, Achillea millefolium - Achillea millefolium, Reitgras - Calamagrostis x acutiflora, Rutenhirse - Panicum virgatum, Riesensegge - Carex pendula.

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, Teppich-Schleierkraut - Gypsophila repens ‘Rosa Schönheit‘, Gewöhnliches Sonnenröschen - Helianthemum nummularium, Kleines Habichtskraut - Hieracium pilosella, Steinbrech-Felsennelke - Petrorhagia saxifraga, Frühlings-Fingerkraut - Potentilla neumanniana, Großblütige Braunelle - Prunella grandifora, Kleines Seifenkraut - Saponaria ocymoides, Illyrisches Bohnenkraut - Satureja montana ssp. illyrica, Trauben-Steinbrech - Saxifraga paniculata, Kleinasien-Sedum - Sedum lydium, Weißer Mauerpfeffer - Sedum album, Kamtschatka-Fetthenne - Sedum kamtschaticum, Tripmadam - Sedum refexum, Milder Mauerpfeffer - Sedum sexangulare, Kaukasus-Fetthenne - Sedum spurium, Dachwurz-Hybriden - Sempervivum-Hybriden, Bressingham Thymian - Thymus doerferi 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-Barbata-Nana (in Sorten). **Kletterpflanzen:** Nordseite: Efeu - Hedera helix, Schlingknöterich* - Polygonum aubertii, Südseite: Bumwürger* - Celastrus orbiculatus, Wilder Wein - Parthenocissus tricuspidata “Veitchii, Wilder Wein* - Parthenocissus quinquefolia, Ost-/ Westseite: Feuergeißblatt* - Lonicera x heckrottii, Gemeine Waldrebe - Clematis vitalba, Hopfen* - Humulus lupulus, Jelängerjelieber* - Lonicera caprifolium, Schlingknöterich* - Polygonum aubertii

* gekennzeichneten Arten benötigen eine Rank- bzw. Kletterhilfe

1.9 Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die im Lageplan besonders bezeichneten Bäume sind auf Dauer zu erhalten, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.10 Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die im Lageplan im FR/LR dargestellten Flächen sind mit einem Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Hinweise:

a) Im Plangebiet können Funde im Sinne von § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zutage treten, bei denen es sich um meldepflichtige Kulturdenkmale nach § 2 DSchG handelt. Dem Regierungspräsidium ist Gelegenheit zu geben, vor jeglichen Erdbewegungsarbeiten archäologische Untersuchungen durchzuführen.

b) Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 (1) und (2) BauGB die Eigentümer von an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

c) Grundwasserableitungen - auch über das öffentliche Abwassernetz - sind unzulässig. Grundwassererschließungen sind der Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Beabsichtigte Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind rechtzeitig vor deren Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 43 (1) und (6) WG).

d) Auf Grund der geologischen Unterverhältnisse werden den Bauherren objektbezogene Baugrunduntersuchungen. DIN 4020 empfohlen.

e) Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind bei allen Erdarbeiten zu beachten (Download unter www.rems-murr-kreis.de ► Landratsamt Politik ► Bürgerservice ► Online-Service ► Formulare ► Umweltschutz).

f) Beim Bau und Betrieb von Zisternen ist das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis sind bei allen Erdarbeiten zu beachten (Download unter www.rems-murr-kreis.de ► Landratsamt Politik ► Bürgerservice ► Online-Service ► Formulare ► Umweltschutz).

g) Bei Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden.

Es ist erforderlich, dass sich die Bauherren die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode von 1. März bis 30. September durchgeführt werden.

h) Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg liegen Teilbereiche des Plangebiets innerhalb eines HQ100-Bereichs und somit in einem gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebiet. Gem. § 78 (4) WHG ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen untersagt. Die zuständige Behörde kann davon abweichend die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn die Vorgaben des § 78 (5) berücksichtigt und umgesetzt werden.

i) Östlich des Plangebiets verläuft die Zugstrecke der Wieslauftalbahn. Folgende Bedingungen sind einzuhalten:

- Weder durch Anpflanzung noch durch Bauwerke oder –teile darf die Signalsicht für die Triebfahrzeugführer der Wieslauftalbahn eingeschränkt werden.
- Durch Beleuchtungsanlagen oder reflektierende Teile darf es nicht zu Blendungen bei den Triebfahrzeugführern der Wieslauftalbahn kommen.
- Es darf kein Oberflächen- oder Abwasser auf das Bahngelände geleitet werden.
- Sollten Leitungskreuzungen mit der Bahn erforderlich werden, so sind zuvor Kreuzungsverträge mit dem Zweckverband Verkehrsverband Wieslauftalbahn (ZVVW) abzuschließen. Das Einbauverfahren ist mit der Württembergischen Eisenbahngesellschaft (WEG) abzustimmen.
- Am Fußgänger-Bahnübergang Galgenbergweg darf es durch neue Bauwerke oder Anpflanzungen zu keinerlei Einschränkungen bei den Sichtdreiecken kommen.
- Dem ZVVW und der WEG als Bahnbetreiber und Träger öffentlicher Belange sind Detailpläne zur Zustimmung vorzulegen.
- Zur Bahngrenze hin sind geeignete Einfriedungen etc. herzustellen, die verhindern, dass Personen und Gegenstände in den Gefahrenbereich der Bahn geraten können.
- Sollten Fahrzeuge, Flurförderfahrzeuge etc. bis zur Bahngrenze fahren/rollen können, so ist in adäquater Weise (z.B. durch Leitplanken, Mauern) dafür zu sorgen, dass diese Fahrzeuge keinesfalls in den Gefahrenbereich der Bahn geraten können. Hierbei sind auch Überhänge von LKW, Wohnmobilen etc. zu beachten.
- Sollten während der Bauarbeiten Kräne zum Einsatz kommen, deren Ausleger in den Gefahrenbereich der Bahngeraten können, so sind rechtzeitig vorab Kranvereinbarungen mit der WEG abzuschließen.
- Durch Erdarbeiten darf es nicht zu Beeinträchtigungen bei der Bahn kommen. Hangrutschungen, Baugrubeneinsturz etc. sind unbedingt in geeigneter Weise zu verhindern. Die Regelungen der Ril 836 der DB AG sind einzuhalten.
- Während der Bauarbeiten dürfen weder Arbeitskräfte noch Maschinen, Geräte, Material, Aushub oder Abbruchmaterial etc. in den Gefahrenbereich der Bahn gelangen. Sollte dies dennoch erforderlich werden, so ist rechtzeitig zuvor mit der WEG Rücksprache zu halten, um die ggf. erforderlich werdenden Sicherungsmaßnahmen organisieren zu können.
- Im Bereich von 25 m vor und nach dem Bahnübergang in der Heilbronner/Dr.-Hockertz-Straße darf es auch während der Bauarbeiten nicht zu Einschränkungen des Straßenquerschnitts kommen. Materialablagerungen, Abstellen von Baugeräten, Containern, Absperrungen etc. sind folglich im Straßenbereich nicht zulässig.
- Die Sicht auf die Straßensignale ist jederzeit zu gewährleisten.
- Die Sichtverhältnisse Bahn, Straße, Fußgänger sind auch während der Bauphase zu gewährleisten.
- Die Emissionen des Eisenbahnunternehmens (Geräusche, Erschütterungen, etc.) sind zu akzeptieren.

Kosten die im Zusammenhang mit den vorgenannten Punkten entstehen, müssen ausschließlich von den jeweiligen Bauherren getragen werden.

2.Örtliche Bauvorschriften

für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fuchshau VII“:

2.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachformen: Keine Festsetzungen, Dächer bis zu 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen, ausgenommen sind Dachterrassen, technische Aufbauten, Lichtkuppeln und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie. Die Substratmächtigkeit bei Dachbegrünung muss mind. 10 cm betragen.

Fassaden: Stark reflektierende Materialien und Farben sind nicht zulässig. Baukörper über 20 m Länge sind durch geeignete, baugestalterische Mittel (Form, Material und Farbe) oder durch Wandbegrünung in ihrer Längsentwicklung zu gliedern (Artenempfehlung siehe 1.8 c)

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Zugelassen sind Maschendrahtzäune oder Metallgitterzäune bis 2,50 m Höhe, die im Höhenbereich bis 20 cm über dem Boden Kleinsäugetiere in ihrer Bewegungsfähigkeit nicht behindern. Zäune entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind mindestens 0,5 m von der Grenze abzurücken.

2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücksteile (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht als Zufahrten, Stellflächen, Fahrgassen, Feuerwehraufstellflächen und Wege benötigt werden, sind zu begrünen, gärtnerisch anzulegen, zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Kies-, Schotter- und Steingärten sowie Kunstrasenflächen sind unzulässig.

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Im gesamten Plangebiet sind Niederspannungsfreileitungen nicht zugelassen. Bundesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.