



GEMEINDE Simmozheim - Lkr. Calw

Textteil und örtliche Bauvorschriften nach LBO zum Bebauungsplan "Rahalde II – 2. Änderung"

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans sind:

- das Baugesetzbuch (**BauGB**) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBI. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. Art. 1 G v 22.7.2011 (BGBI I S. 1509)
- die Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBI. I S 466)
- die Planzeichenverordnung (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58)
- die Landesbauordnung (**LBO**) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl 19 S. 615)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauplanungsrechtlichen Vorschriften außer Kraft.

Im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen und Vorschriften getroffen:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 WA:

Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 BauNVO:

- Wohngebäude
- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden und nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ebenfalls ausgeschlossen sind Mobilfunkhauptanlagen im Sinne ausnahmsweise zulässiger nicht störender Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs. 3, § 17 und § 19 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (siehe Eintrag in den Nutzungs-schablonen)

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

Die Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der maximalen Traufhöhe, differenziert nach Einzelhaus- ($T\text{Hb}_{\max 1}$) und Doppelhausbebauung ($T\text{ht}_{\max 2}$).

$T\text{Ht}_{\max}$ = talseitig gemessene maximale Traufhöhe ab bestehende Geländehöhe (gemessen im Mittel einer Hauswand) bis zur Schnittkante Außenwand/OK Dachhaut.

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

o = offene Bauweise

Zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser.

4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 14, 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt und gilt für den Hauptbaukörper. Für untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO sind folgende Überschreitungen zulässig:

Gesimse, Dachvorsprünge, Fallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür-/Fensterumrahmungen bis 0,5 m Tiefe.

5 Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

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

6 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Garagen sowie Carports/überdachte Stellplätze sind grundsätzlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, in WA 12.1 und WA 13.1 auch außerhalb.

Zur straßenseitigen Grundstücksgrenze müssen Garagen/überdachte Stellplätze stets einen Mindestabstand von 5,0 m einhalten. Pro Grundstück ist maximal 1 Doppelgarage zulässig.

Offene Stellplätze können generell auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden.

7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude sind bei Einzelhäusern maximal 2 Wohnungen und bei Doppelhäusern 1 Wohnung zulässig.

8 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Es ist nur eine Nebenanlage als Gebäude je Grundstück zulässig, in WA 12.1 und WA 13.1 auch außerhalb.

9 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend der Aufteilung der vorhandenen Erschließungsstraßen dargestellt und gliedern sich in Gehweg und Fahrbahn.

10 Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen und Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Ein Anschluss (Ein- und Ausfahrten) anderer Flächen an die Verkehrsflächen ist entlang den dargestellten Bereichen nicht zulässig.

Auf den an die Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken sind zu dulden:

a) Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton.

b) Die Masten der Straßenlampen und deren erforderliche Gründung.

c) Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen notwendige Böschungen und Stützmauern.

11 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Eintrag im Lageplan.

Entlang der querenden 110-kV Leitung sind die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Abstände mit folgenden Einschränkungen zu beachten.

Innerer Schutzstreifen:

Wohnbebauung sowie Pflanzung großkroniger Baumarten ist unzulässig

Äußerer Schutzstreifen:

Die nach DIN EN 50341 erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterstellen sind anhand des konkreten Bauvorhabens zu prüfen. Vor Einleitung eines Baugenehmigungsverfahrens ist das Vorhaben mit der ENBW abzustimmen.

12 Anlagen zur Sammlung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Dachflächenwasser sind über Rückhaltesysteme ohne Klärung in den vorhandenen Kanal einzuleiten (Retentionzisternen). Der Rückhalteraum muss dauerhaft gewährleistet sein. Zur Dimensionierung der Zisternen ist II.6 zu beachten.

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

- Dächer von Garagen und Nebengebäuden mit Flach- oder Pultdach bis 15° sind extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu unterhalten.
- Stellplätze, befestigte Flächen wie Zufahrten, Hofflächen und Fußwege sind grundsätzlich mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

14 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im Lageplan zum Bebauungsplan sind Leitungsrechte festgesetzt:

- LR 1 - Leitungsrecht zugunsten der ENBW zur Führung der 110-kV-Leitung Oberjettingen-Merklingen
- LR 3 und 11 - Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Simmozheim zur Führung von Entwässerungsleitungen

Die mit LR 3 und 11 belegten Flächen dürfen nicht überbaut oder mit Bäumen bepflanzt werden. Im Nahbereich dieser Flächen eventuell vorgesehene sonstige Bepflanzungen sind hinsichtlich Art und Lage mit der Gemeinde abzustimmen.

15 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei Neubau und wesentlicher Änderung von Gebäuden mit schutzbefürftigen Aufenthaltsräumen die Mindestanforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise" zu erfüllen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Zur Dimensionierung der Außenbauteile nach DIN 4109 ist die Abstufung der Lärmpegelbereiche der Untersuchung der Schallimmissionen des Straßenverkehrs vom 26.02.2003 des Ingenieurbüros W&W Bauphysik zu Grunde zu legen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Lärmeinwirkungen an den Fassaden vorliegen, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

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

Die durch nachfolgende Festsetzungen vorgegebenen Pflanzungen sind in den Bauvorlagen nachzuweisen und innerhalb eines Jahres nach Bezug des Gebäudes herzustellen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit gleichwertigen Pflanzen zu ersetzen. Hinweise auf

eine räumliche Differenzierung unterschiedlicher Gestaltungs- und Pflanzvorgaben sind dem Lageplan zu entnehmen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Beispielartenlisten für die Pflanzgebote sind im Anhang zusammengefasst. Bei der Verwendung gebietsheimischer Gehölze ist Vorkommensgebiet 5: "Württembergisch-Fränkisches Hügelland" entsprechend dem "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" (gemäß EGBW, ZgG) nachzuweisen. Für Ansaaten mit regionalem Saatgut ist autochtones Saatgut aus Herkunftsgebiet 11: "Südwestdeutsches Bergland" mit Zertifizierung gemäß RegioZert oder WWW-Regiosaaten zu verwenden.

Bei Baumpflanzungen ist das *Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen* der FLL zu berücksichtigen.

Laubbäume auf den Baugrundstücken

Je Wohnbaugrundstück sind mindestens zwei gebietsheimische Laubbäume in der Qualität H 3xv mB StU 18-20 der Pflanzenliste 2 oder zwei hochstämmige Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für Obstgehölze wird Pflanzenliste 3 sowie die Verwendung von Sämlingsunterlagen empfohlen.

Der Erhalt vorhandenen Baumbestandes kann auf dieses Pflanzgebot angerechnet werden. Bei Abgang oder Entfernung eines vorhandenen Baumes ist der Ersatz durch einen gebietsheimischen Laubbaum in der Qualität H 3xv mB StU 18-20 der Pflanzenliste 2 zu erbringen.

Im Lageplan eingetragene Pflanzstandorte sind als Anhaltspunkte zu verstehen, von Ihnen darf im Einzelfall abgewichen werden.

Gartenbereiche

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen und die durch bauliche Anlagen nicht überdeckten Anteile der überbaubaren Grundstücksflächen sind grundsätzlich, soweit sie nicht durch andere zulässige Befestigungen oder Nutzungen wie Garagen, Zufahrten, Zugänge, Höfe, Terrassen etc. in Anspruch genommen werden, unter Verwendung von Arten der Pflanzlisten 2 und 4 dauerhaft zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Die Verwendung von Nadelgehölzen zur Grundstückseinfriedung ist nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO)

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Gebäudefassaden

Fassadenverkleidungen sind ausschließlich in Putz, Holz oder Stein zulässig; als Ausnahme kann Metall und/oder Glas bis zu 1/3 der Fassadenfläche zugelassen werden.

1.2 Dachform und Dachneigung

Für die Hauptgebäude sind gemäß Planeinschrieb Satteldächer mit gleicher Neigung beider Dachflächen. Sonderdachformen können aus energietechnischen Gründen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die zulässigen Dachneigungen ergeben sich aus dem Planeinschrieb - Satteldach 30 bis 35°

Wenn auf dem Nachbargrundstück auf die Grenzen gebaut wird (Doppelhäuser), ist an dieses Gebäude mit der gleichen Dachneigung und Traufhöhe anzubauen. Die Dacheindeckung ist dabei einheitlich zu gestalten

Nebenanlagen sind mit der jeweils gleichen Dachform in das Hauptgebäude einzubeziehen. Freistehende Nebengebäude und Carports mit festen Dächern können auch in Flachdachbauweise erstellt werden und sind in diesem Fall mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Garagen sind mit SD mit Dachneigung 30-35°, als Flachdach mit extensiver Dachbegrünung oder als Pultdach bis 15° herzustellen. Werden benachbarte Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie in Dachform und –neigung einander anzulegen.

1.3 Dachdeckung / Äußere Gestaltung

Für die Dacheindeckung sind nicht glänzende Materialien wie Ziegel- oder Dachbetonstein in grauen, anthrazitfarbenen oder roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden. Sonnenkollektoren sind generell zulässig. Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen könnten, sind nicht zulässig.

1.4 Dachaufbauten

Pro Dachseite sind jeweils entweder Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur auf einer horizontal verlaufenden Fluchtlinie zulässig. Als Dachaufbauten werden ausschließlich Gauben zugelassen. Die Summe der Gaubenlänge und Dacheinschnitte ist auf max. 40 % der Firstlänge begrenzt.

Dachaufbauten mit einer Höhe von max. 1,50 m (senkrechter Abstand zwischen Oberkante Dachhaut Hauptdach und Oberkante Dachaufbau gemessen am Austrittspunkt) und max. der halben Länge der dazugehörigen Traufseite sind zulässig, wenn die Abstände zum First mind. 0,75 m und zur Traufe einschl. Dachvorsprung mind. 0,8 m (jeweils senkrecht in der Ansicht gemessen) betragen und sie allseitig von Dachflächen umschlossen sind.

Dacheinschnitte sind mit einer max. Länge von 3,0 m zulässig, wenn die Abstände zum Ortgang mind. 2,5 m betragen und sie allseitig von Dachflächen umschlossen sind

Mehrere Dachaufbauten auf einer Dachfläche sind gleich zu gestalten. Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Anlagen für die Gewinnung alternativer Energien sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über der Dachoberkante zugelassen; sie sind jedoch mindestens 0,5 m von der Traufe, dem First aus einzurücken und müssen vom Ortgang und Dachaufbauten 0,5 m Abstand einhalten.

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

Werbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig. Als Ausnahmen können jedoch Werbeanlagen an der Stätte der Leistungserbringung in einer Höhe von bis zu max. 3,0 m über der angrenzenden Straßenhöhe mit einer Fläche von maximal 3 m² angebracht werden. Dabei sind der Einsatz von bewegtem Licht oder die Verwendung greller Farben nicht zulässig.

3 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Nicht bebaute Teile

Die nicht durch Pflanzgebote belegten und nicht überbaubaren Flächen, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen in Anspruch genommen sind, sowie die sonstigen nicht überbauten oder nutzungsbedingt nicht versiegelten Teile der überbaubaren Grundstücksflächen sind dauerhaft gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist die Gestaltung möglichst naturnah und überwiegend mit gebietsheimischen standorttypischen Gehölzen der Pflanzenlisten 2, 3 und 4 auszuführen.

3.2 Einfriedigungen

Es sind lebende Einfriedigungen als geschnittene oder frei wachsende Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen (s. Pflanzenliste 4) zulässig. Diese dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. Zäune sind nur zulässig, sofern sie in die Pflanzung integriert werden. Mauern sind bis max. 0,50 m Höhe zulässig, hinterpflanzt mit einer Hecke. Entlang der Straßen haben Einfriedigungen generell einen Mindestabstand von 0,50 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

An den Grundstücksgrenzen zwischen den privaten Grundstücken sind nur umpflanzte Zäune aus Drahtgeflecht, Stahl oder Holz bis max. 1,20 m Höhe oder geschnittene und frei wachsende Hecken bis max. 1,50 m Höhe unter Verwendung von Arten der Pflanzenlisten 2 und 4 zulässig.

3.3 Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern

Das natürliche Gelände darf nur so weit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung der baulichen Anlagen notwendig ist. Die Höhenlage für unbebaute Flächen ist das natürliche Gelände. Abweichungen durch Aufschüttung oder Abgrabung sind nur zulässig zur Angleichung der Geländehöhe an die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bzw. das an das Grundstück angrenzende Straßenniveau.

Bei Auffüllung sind die Hinweise zum Bodenschutz zu beachten.

Geländeabstützungen sind als Trockenmauern aus Naturstein herzustellen.

3.4 Wege, Hofflächen, Zufahrten und Stellplätze

Hofflächen, Erschließungswege, Zufahrten, Stellplätze (offene und überdachte Stellplätze) sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, wassergebundenen Decken, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

3.5 Gestaltung der Müllbehälterstandplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Müllbehälter sind durch Sichtblenden oder Bepflanzung allseitig und dauerhaft gegen Einblick abzuschirmen. Sie sind gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Außenantennen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Als Ausnahme kann eine Außenantenne je Wohngebäude zugelassen werden, sofern der Kabelanschluss die Informationsfreiheit einschränken würde.

Parabolantennen sind ausschließlich auf den Dachflächen und nur in der Farbe des Dachdeckungsmaterials zulässig.

5 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen bzw. Garagen auf den Baugrundstücken gemäß § 37 Landesbauordnung BW wird auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Der Stauraum vor Garagen kann als Stellplatz angerechnet werden, sofern die dahinterliegende Garage zur gleichen Wohneinheit gehört.

6 Niederschlagswasser / Zisternen zum Sammeln von Regenwasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Unverschmutztes Niederschlagswasser der Dachflächen und befestigten Flächen kann aus wasserschutzrechtlichen Gründen sowie aufgrund der örtlichen Verhältnisse nicht mit vertretbarem wirtschaftlichen Aufwand vollständig versickert werden.

Auf den privaten Baugrundstücken werden zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion empfohlen. Das Retentions-/ Speichervolumen sollte 20-25 l/m² Dachfläche nicht unterschreiten. Zisternen müssen einen Überlauf an die Kanalisation aufweisen und sind im Entwässerungsgesuch nachzuweisen.

7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf Grund von § 74 ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

III. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahme anderer gesetzlicher Vorschriften und sonstige Hinweise

1 Artenschutzrechtliche Aspekte

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG vor allem bezüglich dort eventuell nistender Vogel- oder Fledermausarten ist bei Abbruch von Gebäuden und/oder dem Fällen von Gehölzen vorab sicherzustellen, dass bei Abbruch- und Fällarbeiten keine Nist- und Quartierstätten solcher Tiergruppen betroffen sind. Ggf. sind zur Herstellung von Ersatzbrutstätten für höhlenbrütende Vogelarten (Star, Feldsperling, Meise) vor dem Fällen vorhandener Gehölze in unmittelbarer Nachbarschaft mindestens 2 Nistkästen/ Baum aufzuhängen. Rodungs- und Baumfällarbeiten zur Vorbereitung von Bau- und sonstigen Maßnahmen sind entsprechend den gesetzlichen Regelungen generell nur außerhalb der Brutvogelzeiten durchzuführen.

2 Bauantrag

In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) anzugeben. Die Außenanlagen sind in einem Freiflächengestaltungsplan darzustellen, der zur Gestaltung und Begrünung der Freiflächen detaillierte Aussagen trifft. Die Einfriedigungen sind ebenfalls darzustellen.

3 Energiekonzept

Alle Gebäude sollen mindestens dem Kfw-Effizienzhaus-Standard 55 nach EnEV 2009 für Einfamilienhäuser entsprechen (= Jahres-Primärenergiebedarf maximal 55 % und Transmissionswärmeverlust maximal 70 % der Werte für das Referenzgebäude nach ENEV 2009). Ansonsten wird auf die Regelungen des EEG-WärmeG verwiesen.

4 Bodenschutz

- a) Auf die Pflicht zur Einhaltung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere auf §§ 4 und 7, und der Bodenschutzverordnung, insbesondere § 12, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.
- b) Für den Umgang mit Böden, die zu Rekultivierungszwecken vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Heftes 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg. Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke).
- c) Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungsmaßnahmen eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.
- d) Zu Beginn der Bauarbeiten ist der humose Oberboden abzuschaben und in profilierten, geglätteten Mieten getrennt zu lagern. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Oberboden nach erfolgter Untergrundlockerung in den vorgesehenen Grünflächenbereichen wieder aufzutragen. Vorgehen nach DIN 19731.
- e) Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen.
- f) Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

- g) Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

5 Grundwasserschutz

- a) Das Bebauungsplangebiet liegt innerhalb der Weiteren Schutzzone (Zone III A) des durch RVO des RP Karlsruhe vom 01.02.2008 festgesetzten WSG für die Trinkwasserfassungen Simmozheim und Weil der Stadt.
Erdwärmesonden sind lt. RVO nicht zulässig.
- b) Für eine evtl. notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
- c) Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drainagen sind generell ausgeschlossen.

6 Haltevorrichtungen

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden (§ 126 Abs. 1 BauGB).

7 Denkmalschutz

Bei Bodenfunden haben die am Bau beteiligten Firmen gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz Meldepflicht. Die Funde sind den Denkmalschutzbehörden bekanntzugeben.

IV. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss 21.02.2013
Öffentliche Bekanntmachung 01.03.2013

**Gesabstimmung mit Fachbehörden
und TöB nach § 4 (1) BauGB**

Information der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB
Einsichtnahme / Erörterung 04.03. - 18.03.2013

**Beteiligung der Fachbehörden
und TöB nach § 4 (2) BauGB** 29.04. - 31.05.2013

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Auslegungsbeschluss 18.04.2013
Öffentliche Bekanntmachung 26.04.2013
Auslegung 29.04. - 29.05.2013
Beschluss zur erneuten Auslegung
Öffentliche Bekanntmachung
Auslegung

Satzungsbeschluss 27.06.2013
(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Ortsübliche Bekanntmachung 05.07.2013

Inkrafttreten 05.07.2013
(Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)

Aufgestellt:

Simmozheim, 27.6.13
W. Mayer

Der Bürgermeister
Mayer



V. ANHANG - PFLANZENLISTEN

Zur Ausführung der Pflanzgebote sind gebietsheimische, standortgerechte Gehölze (in den Listen kursiv hervorgehoben) oder lokale Obstsorten zu verwenden.

Pflanzenliste 1: Klein-/mittelkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'	Spitzahorn
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Gefülltblühende Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	<i>Traubenkirsche</i>
<i>Sorbus aria</i>	<i>Mehlbeere</i>
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Sorbus intermedia</i> 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere

Pflanzenliste 2: Bäume für Hausgärten

kleinkronig

<i>Malus sylvestris</i>	<i>Wildapfel</i>
<i>Prunus avium</i> 'Plena'	Vogelkirsche
Prunus in Sorten	Zierkirsche
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere

mittelkronig

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	<i>Birke</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Pyrus communis</i>	<i>Wildbirne</i>
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Pflanzenliste 3 - Obstbäume

Äpfel:

Roter Boskoop, Schöner von Boskoop,
Brettacher, Jakob Lebel, Grafs Liebling, Erfinger
Kursztiel, Rottfelder Kurzstiel, Krügers Dickstiel,
Alter Luiken, Kaiser Wilhelm

Birnen:

Clapps Liebling, Pastorenbirne, Alexander Lucas,
Schweizer Wasserbirne, Kirchensaller

Kirschen:

Schwarze Knorpel, Hedelfinger, Frühe Rote
Meckenheimer,

Zwetschgen/Pflaumen:

Hauszwetschge, Bühler Frühe, Graf Althans
Renclaude, Ontario

Walnüsse:

Spätaustreibende Veredlungen

Pflanzenliste 4: Großsträucher und Sträucher

<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>
<i>Berberis spec.</i>	<i>Berberitze, Sauerdorn</i>
<i>Buddleia davidii</i>	<i>Schmetterlingsflieder</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Hartriegel</i>
<i>Corylus avellana</i>	<i>Haselnuss</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Euonymus europaeus</i>	<i>Pfaffenhütchen</i>
<i>Frangula alnus</i>	<i>Faulbaum</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Liguster</i>
<i>Lonicera xylosteum</i>	<i>Heckenkirsche</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Schlehe</i>
<i>Rosa canina</i>	<i>Hundsrose</i>
<i>Rosa multiflora</i>	<i>Vielblütige Rose</i>
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	<i>Bibernellrose</i>
<i>Rosa rubiginosa</i>	<i>Weinrose</i>
<i>Salix alba</i>	<i>Silberweide</i>
<i>Salix rubens</i>	<i>Fahlweide</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Schwarzer Holunder</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	<i>Roter Holunder</i>
<i>Spirea spec.</i>	<i>Spierstrauch in Sorten</i>
<i>Syringa vulgaris</i>	<i>Flieder</i>
<i>Viburnum lantana</i>	<i>Wolliger Schneeball</i>
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>

Pflanzenliste 5: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

<i>Aristolochia durior</i>	<i>Pfeifenwinde</i>
<i>Clematis spec.</i>	<i>Waldrebe (in Sorten)</i>
<i>Clematis vitalba</i>	<i>Gemeine Waldrebe</i>
<i>Hedera helix</i>	<i>Efeu</i>
<i>Hydrangea petiolaris</i>	<i>Kletter-Hortensie</i>
<i>Lonicera caprifolium</i>	<i>Jelängerjelieber</i>
<i>Lonicera henryi</i>	<i>Immergrünes Geißblatt</i>
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	<i>Wilder Wein</i>
<i>Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"</i>	
<i>Polygonum aubertii</i>	<i>Schling-Knöterich</i>
<i>Wisteria sinensis</i>	<i>Blauregen</i>

Pflanzenliste 6: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Schafgarbe</i>
<i>Acinos arvense</i>	<i>Gemeiner Steinquendel</i>
<i>Allium schoenoprasum</i>	<i>Schnittlauch</i>

Pflanzenliste 6: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Alyssum alyssoides</i>	Kelch-Steinkraut
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Kamille
<i>Anthyllis vulneraria</i>	Wundklee
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Quendelblättriges Sandkraut
<i>Bromus tectorum</i>	Dachtrespe
<i>Calamintha acinos</i>	Steinquendel
<i>Campanula rapunculus</i>	Rapunzel-Glockenblume
<i>Campanula rotundifolia</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Clinopodium vulgare</i>	Wirbeldost
<i>Dianthus carthusianorum</i>	Karthäusernelke
<i>Echium vulgare</i>	Natternkopf
<i>Erodium cicutarium</i>	Reiherschnabel
<i>Erophila verna</i>	Frühlings-Hungerblümchen
<i>Festuca glauca</i>	Blauschwingel
<i>Festuca ovina spec.</i>	Schafschwingel
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hufeisenklee
<i>Inula salicina</i>	Weidenalant
<i>Knautia arvensis</i>	Wiesenknautie
<i>Leontodon hispidus</i>	Rauher Löwenzahn
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Margarite
<i>Linaria vulgaris</i>	Gemeines Leinkraut
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschatenklee
<i>Medicago lupulina</i>	Gelbklee
<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<i>Papaver argemon</i>	Sandmohn
<i>Picris hieracoides</i>	Gemeines Bitterkraut
<i>Pimpinella saxifraga</i>	Kleine Bibernelle
<i>Poa compressa</i>	Flaches Rispengras
<i>Poa prat. ssp. angustifolia</i>	Wiesenrispengras
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings Fingerkraut
<i>Prunella vulgaris</i>	Gemeine Braunelle
<i>Reseda lutea</i>	Gelber Wau
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißen Mauerpfeffer
<i>Sedum reflexum</i>	Felsenfetthenne
<i>Sedum telephium</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Senecio jacobaea</i>	Jakobs-Greiskraut
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut

Pflanzenliste 6: Stauden und Gräser für die extensive Dachbegrünung

<i>Stachys recta</i>	Aufrechter Ziest
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edelgamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian
<i>Viola arvensis</i>	Acker-Stiefflüterchen