



Textteil zur Offenlage

Bebauungsplan BP 066.III

„Stadtösch West II – 4. Änderung Kuenstraße Süd“





Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Entwurf

BP 066.III „Stadtösch West II – 4. Änderung Kuenstraße Süd

621.49/066.III

Textteil zur Offenlage

Datum: 20.03.2023
Bearbeiter: Bearbeiter

.....
(D. Molzberger)
Abteilungsleiter

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss sowie Billigung und Auslegungsbeschluss der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB am
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. am
3. Öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB vom bis
5. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB und 74 (7) LBO am

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom Datum überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Weingarten, den

.....
(C. Moll)
Oberbürgermeister

6. Öffentliche Bekanntmachung der Satzung im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. und Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB am

Weingarten, den

.....
(D. Molzberger)
Abteilungsleiter
Abt.Stadtplanung und
Bauordnung



Textteil

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6),
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. IS. 1802),
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg, Gesetz vom 05.03.2010 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4),
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698),
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240),
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233),

jeweils in der zum Satzungsbeschluss geltenden Fassung

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Weingarten, Abteilung Stadtplanung und Bauordnung, eingesehen werden.

Aufhebung bisher geltender planungsrechtlicher Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans BP 066 „Stadtösch West II – Änderung Kuenstraße Süd“ die planungsrechtliche Festsetzung:

- *Nebenanlagen und untergeordnete Gebäude: Außer den im Plan ausgewiesenen, sind im übrigen Baugebiet keine zulässig (§ 14 (1) BauNVO); Ausnahme: Versorgungsanlagen entsprechend § 14 (2) BauNVO, auch ohne besondere Ausweisung im Bebauungsplan*

sowie folgende örtliche Bauvorschriften

- *Dachdeckung: Bei Satteldach engobierte Ziegel, Wellasbest (anthrazit) oder Schiefer*
- *Kniestock: max. 30 cm*
- *Dachaufbauten: nicht zulässig*
- *Einfriedigung: Entlang der öffentl. Straßen und Wegen lebende Hecken bis 0,60m Höhe, sonst Drahtgeflecht max. 1,00m Höhe*

aufgehoben

Mit Inkrafttreten dieser Satzung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans BP 066.I „Stadtösch West II - 2. Änderung Kuenstraße Süd“ die planungsrechtliche Festsetzung

- *Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind und Nebenanlagen, die der Kleintierhaltung dienen, sind nicht zugelassen (§ 14 (1) BauNVO; Ausnahme: Versorgungsanlagen entsprechend § 14 (2) BauNVO, auch ohne besondere Ausweisung im Bebauungsplan*

sowie folgende örtliche Bauvorschriften

- *Dachaufbauten: diese sind nur in den mit DN 48° ausgewiesenen Dachflächen, als stehende Gauben (max. 2 je Gebäude) mit max. 1,50 m Breite, zugelassen*
- *Einfriedigung: Entlang den öffentlichen Straßen und Wegen lebende Hecken bis 0,60m Höhe, sonst Drahtgeflecht max. 1,00m hoch*

aufgehoben.

Sämtliche vorgenannte Regelungen werden durch nachfolgende Regelungen ersetzt.



1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO

1.1 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen; § 9 (1) 4. BauGB, §§ 12, 14 BauNVO

1.1.1 Garagen, Carports und Stellplätze

Oberirdische Garagen und Carports sind außerhalb der Baufenster nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

Unterirdische Gemeinschaftsgaragen, die vollständig unter der Erde liegen und deren Erschließungsanlagen dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. (siehe auch Ziffer 2.1.1.2)

Stellplätze im Vorgartenbereich sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn mindestens 50% der Fläche als Vorgartenfläche erhalten bleiben. Die verbleibenden Vorgartenflächen sind zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5 (siehe auch Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2.3).

Carports im Vorgartenbereich sind unzulässig.

1.1.2 Nebenanlagen

1.1.2.1 Terrassenüberdachungen

Pro Reihenhaus

- ist eine Terrassenüberdachung mit einer Tiefe von max. 4,00 m zulässig. Nachbarrechtliche Vorgaben sind zu beachten.

1.1.2.2 Geräteschuppen, Fahrradunterstellmöglichkeiten, Gartenhäuser u.a.

Pro Reihenhaus

- sind Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen, Fahrradunterstellmöglichkeit, Gartenhaus oder eine Kombination davon) die im Garten hinter der straßenseitigen Gebäudeflucht stehen und eine Größe von 20 m³ nicht überschreitet zulässig, sofern mindestens 50% der Grundstücksfläche im Anschluss an das Hauptgebäude als Gartenflächen erhalten bleiben. Bei der Flächenermittlung sind vorhandene Nebenanlagen, Terrassen bzw. Terrassenüberdachungen zu berücksichtigen. Die übrige Gartenfläche ist zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5 (siehe auch Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2.3). Der Flächennachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Fahrradunterstellmöglichkeiten im Vorgartenbereich sind unzulässig.

1.1.2.3 Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen

- Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen (z.B. Mülleimerbox, Abfallbehälter, Stromverteilerkasten) sind im Vorgartenbereich zulässig, sofern sie eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten und die Summe aller Nebenanlagen und versiegelten Flächen im Vorgartenbereich nicht mehr als 50% der Vorgartenfläche einnimmt. Die übrige Vorgartenfläche ist zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5 (siehe auch Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2.3). Zum Vorgarten gehören alle Grundstücksflächen vor der straßenseitigen Gebäudeflucht. Der Flächennachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Bei Wohngebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten können für Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen ausnahmsweise Höhen bis 2,5 m zugelassen werden, sofern diese hinter der ausgeführten Flucht des Wohngebäudes oder Garage stehen. Sollten die Nebenanlagen im Vorgarten geplant sein, sind ihre Standorte und Ausgestaltungen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen.
- Nebenanlagen die der Ver- und Entsorgung dienen sind zum öffentlichen Raum (Straßen und/oder Wege) abzuschirmen durch eine Einhausung aus Holz, Edelstahl oder eine Eingrünung als Heckenpflanzung oder begrüntes Rankgitter; Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5.
- Freistehende Wärmepumpen, Klimaanlage o.ä. sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie die jeweils zulässigen Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 6dB unterschreiten (siehe auch Hinweise Ziffer 3.4.3).



- 1.1.2.5 Sonstige Nebenanlagen** Sonstige Nebenanlagen und Einrichtungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie dem Nutzungszweck bzw. der Eigenart der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke nicht widersprechen und mindestens 50% der Grundstücksflächen im Anschluss an das Hauptgebäude als Gartenflächen erhalten bleiben. Bei der Flächenermittlung sind vorhandene Nebenanlagen, Terrassen bzw. Terrassenüberdachungen zu berücksichtigen. Die übrige Gartenfläche ist zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten; Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5 (siehe auch Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2.3). Der Flächennachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.



2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO i.V. mit § 9 (4) BauGB

2.1 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; § 74 (1) 1. LBO

2.1.1 Dächer

2.1.1.1 Dachdeckung

Es sind Ton- oder Betonziegel, Schiefer- oder kleinformatige Dachsteine in rotbrauner, brauner oder dunkelgrauer Färbung zugelassen.

Grelle, ungebrochene Farbtöne oder glänzende Oberflächen – einschließlich glasierter Dachsteine – sind nicht zulässig.

2.1.1.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer auch von Nebenanlagen bis 15° Dachneigung sind ab einer Größe von 10 m² auf mindestens 80% der Dachfläche mit einer Substratschicht von mind. 12 cm zu versehen und dauerhaft extensiv zu begrünen. Von der Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Flächen als Dachterrassen genutzt werden. Ausnahmen von der Begrünung können bei der Installation von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zugelassen werden.

Dächer von Tiefgaragen, die außerhalb des überbaubaren Bereichs hergestellt werden, sind mit einer durchwurzelbaren Substratschicht oder Erdreich von mindestens 50 cm zu bedecken und intensiv so wie möglich zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, soweit nicht andere zulässigen Nutzungen auf ihnen stattfinden (z.B. Erschließungsflächen, Terrassen). Im Bereich von Baum und Strauchpflanzungen sind Substratschicht bzw. Erdreich entsprechend mächtiger auszuführen.

2.1.1.3 Solar- und Photovoltaikanlagen

Anlagen für Solarthermie und/oder Photovoltaik sind wie folgt zu gestalten:

- bei geneigten Dächern ab 15° Dachneigung in der Neigung des Daches (nicht aufgeständerte Anlagen),
- bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einer Höhe von maximal 1,0 m über der Dachfläche (aufgeständerte Anlagen),
- Anlagen zur Nutzung von Solarthermie und/oder Photovoltaik nicht über die darunterliegende Dachfläche hinausragen,
- Die Anlagen sind möglichst blendfrei auszuführen.

2.1.1.4 Zwerchgiebel, Gauben und Dacheinschnitte

Zwerchgiebel und Gauben sind zulässig sofern sich diese in Länge und Höhe dem Hauptdach erkennbar unterordnen. Dabei darf die Länge der Zwerchgiebel und Gauben in der Summe nicht mehr als 50% der Trauflänge der Dachseite betragen.

Zwerchgiebel und/oder Gauben sind mit Flachdach, abgeschleppten Dächern oder Giebeln auszubilden.

Die Verkleidung der Gauben ist der Farbe der Hauptfassade oder des Daches anzupassen. Ausführung in unbeschichtetem Blech oder glänzenden Materialien sind nicht zulässig.

Die Verkleidung der Zwerchgiebel (auch seitlich) muss fassadenbündig und in gleicher Oberfläche und Wandfarbe wie die Hauptfassade ausgeführt werden.

Zwerchgiebel und Gauben müssen zur Giebelwand bzw. zur Nachbarbebauung einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten.

Von First müssen Zwerchgiebel und Gauben mindestens 70 cm bzw. 2 Ziegelreihen Abstand einhalten. Darüber hinaus müssen Gauben von der Traufe mindestens 70 cm bzw. 2 Ziegelreihen Abstand einhalten.

Die Dachflächen der Zwerchgiebel und Gauben und die Flächen zwischen Gaube/ First und Gaube/ Traufe sind mit Ziegeln in gleicher Form und Farbe des Hauptdaches zu decken.

Auf einer Dachseite sind nur formgleiche Gauben zulässig.

Dacheinschnitte dürfen nur auf der straßenabgewandten Dachseite vorgenommen werden. Die Breite



einzelner Dacheinschnitte darf maximal 50% der Trauflänge der Dachseite betragen. Dacheinschnitte müssen zur Giebelwand bzw. zur Nachbarbebauung einen Abstand von mindestens 1,25 m einhalten.

2.2 Außenanlagen; § 74 (1) 3. LBO

2.2.1 Einfriedungen

Einfriedungen der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m als Hecken, Holzzäune, eingegrünte Drahtzäune oder eingegrünte Metallgitterzäune zulässig.

Für sämtliche Einfriedungen gilt:

- Zäune müssen einen Mindestabstand von 10 cm zur Geländeoberkante aufweisen. Sockelmauern sind unzulässig.
- Thujen und Bambus sind nicht zugelassen. Empfohlen sind Arten gemäß Pflanzlisten siehe Anhang Ziffer 5.

Hinweis: Es gelten die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg.

2.2.2 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur im Anschluss an Wohngebäude zulässig. Mit Sichtschutzwänden ist ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 5,0 m einzuhalten. Die Länge von Sichtschutzwänden darf 4,0 m und die Höhe 1,8 m nicht überschreiten. Grelle, ungebrochene Farbtöne und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

2.2.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke sowie Vorgärten

Alle nichtüberbauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind zu begrünen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Schottergärten (Steinschüttungen mit einzelnen Zierpflanzungen) sind unzulässig.

Bei der Neuanlage von Zugängen, Zufahrten, Stellplätzen und Gartenwegen sind diese mit wasser-durchlässigen Oberflächen (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen oder Drainpflaster) herzustellen. Versickerungsfähiges Steinzeug mit weniger als 2 cm Splitt- oder Rasenfuge erfüllt die Anforderungen nicht. Die Tragschicht ist ebenfalls wasser-durchlässig auszubilden. Der Einsatz chemisch wirksamer Taumittel (Streusalz) ist auf diesen Flächen unzulässig. Sollten Stellplätze im Vorgartenbereich zugelassen werden (siehe Ziffer 1.1.1) sind diese wie vorgenannt wasser-durchlässig herzustellen.



3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Die Belastung des Bodens durch Lagerung von Baumaterialien, Dichtungen, Bauabfällen und die Benutzung von Bauchemikalien sollten auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden. Bodenaushub und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Vor dem Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und zu lagern. Die Wiederverwendung und der daraus resultierende Schutz vor Vergeudung oder Vernichtung ist dem Abtransport vorzuziehen. Anfallender überschüssiger Erdaushub ist getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Ausgangsgestein fachgerecht zu erfassen. Bei einer Nutzung als Grünfläche ist er wieder schichtgerecht einzubauen. Wird bei Eingriffen in den Untergrund verunreinigtes Erdmaterial angetroffen, so ist diese entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Auf die Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ des Landratsamtes Ravensburg wird hingewiesen (erhältlich zum Download unter www.landkreis-ravensburg.de).

3.2 Denkmalschutz; § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Sollten bei Erdarbeiten Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

3.3 Luftreinhaltung

3.3.1 Brennstoffe

Feuerstätten müssen den Bestimmungen der jeweils geltenden Kleinf Feuerungsanlagenverordnungen entsprechen. Diese dürfen nur mit zugelassenen Brennstoffen (z.B. trockenes Holz, Pellets) betrieben werden.

3.3.2 Luftemissionsminderung während der Bauphase

Es wird empfohlen, auf den Baustellen nur emissionsarme Baumaschinen mit Partikelfiltern zu verwenden.

3.4 Pflanzhinweise

Von Versorgungsleitungen ist mit Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ein Pflanzabstand von mindestens 2,5 m einzuhalten. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (z.B. Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Wurzeln erforderlich. Die aktuelle Lage der Versorgungsleitungen ist vom Versorgungsträger einzuholen.

Bei Baumpflanzungen entlang der öffentlichen Erschließungsflächen ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

Bei der Pflanzung von Obstgehölzen sind ausschließlich Gehölze zulässig, welche gegen den Feuerbrandresistent sind bzw. als ungefährdet gelten.

3.5 Artenschutz; §§ 39 (5) und 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Die Vorschriften des Artenschutzes sind zu beachten.

3.5.1 Rodungsarbeiten

Unter Umständen erforderliche Rodungsarbeiten von Gehölzen sind in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen außerhalb der Brutzeit der Vögel und der Quartiersnutzungszeit der Fledermäuse. Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Stamm- und Asthöhlen, Rindentaschen) müssen erhalten werden. Im Falle einer unvermeidlichen Beseitigung sind die Gehölze einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu unterzie-



hen und ggf. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen

3.5.2 Schutzmaßnahmen für Kleintiere

Zum Schutz von Kleintieren sind Einrichtungen für die Entwässerung, Retentionsmulden, Schachtabdeckungen, Lichtschächte, Kellertreppen usw. so zu gestalten, dass Tierarten wie Insekten, Amphibien, Reptilien und sonstige Kleintiere nicht gefährdet werden. So sind z.B. die Gitterrostabdeckungen der Lichtschächte mit engmaschigem Maschendraht zu versehen.

3.5.3 Fensterfronten / Vogelschlag

Zum Schutz vor Vogelschlag sollten Spiegelfronten und Glasfronten, die das Gebäude durchsichtig erscheinen lassen, ein Muster oder eine Wattierung mit mindestens 4,0 m² Fläche oder eine Fassadenbegrünung aufweisen.

3.5.4 Photovoltaikanlagen

Zum Schutz der Wasserinsekten sind für Photovoltaikanlagen Elemente mit möglichst geringen Reflexionen zu verwenden (z.B. Elemente mit entspiegelter, strukturierter oder bemusterter Oberfläche). Die Reflektion von Licht soll nicht mehr als 6 % betragen (je Solarseite 3 %).

3.6 Niederschlagswasser

Wird innerhalb des Plangebietes versickert, sind die Rückhaltung und Versickerung durch entsprechende Unterlagen und Berechnungen nachzuweisen. Der Nachweis hat unter Verwendung von Regenspenden bzw. Rasterdaten nach KOSTRA-DWD-2020R zu erfolgen. Eine Langzeitsimulation ist ebenfalls zulässig.

Für die Berechnung des abflusswirksamen Anteils von befestigten Flächen ist DWA-A 138 zu verwenden. In Ausnahmen können die Abflussbeiwerte von Herstellern verwendet werden (z. B. Retentionsdächer).

Werden zur Versickerung technische Einrichtungen verwendet, so müssen diese über DIBt-Zulassungen oder über Zulassungen des Landes Baden-Württemberg verfügen.

3.7 Freistehende Wärmepumpen, Klimaanlage o.ä.

Die Immissionsrichtwerte für anlagenbezogenen Lärm der TA-Lärm gelten auch für freistehende Wärmepumpen, Klimaanlage o.ä. Die Immissionsrichtwerte (IRW) sind abhängig von der Gebietseinstufung (Art der baulichen Nutzung – hier Allgemeines Wohngebiet und Reines Wohngebiet) und dem Beurteilungszeitraum (tags 6:00 bis 22:00 Uhr bzw. nachts 22:00 bis 6:00 Uhr). Die Immissionsrichtwerte sind in der Summe aller einwirkenden Anlagengeräusche einzuhalten. Gemäß Ziffer 3.2.1 letzter Absatz der TA-Lärm sind Vorbelastungen nicht zu berücksichtigen, wenn der Immissionsrichtwert 6 d(B) unter dem Immissionsrichtwert der TA-Lärm liegt. Damit ergibt sich für die Immissionsrichtwerte folgendes Bild.

Gebietseinstufung	IRW tags (6:00 bis 22:00 Uhr) in dB(A)	Reduzierter IRW tags in dB(A)	IRW nachts (22:00 – 6:00 Uhr) in dB(A)	Reduzierter IRW nachts in dB(A)
Reines Wohngebiet (WR)	50	44	35	29
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	49	40	34

Eigene Darstellung, Basis TA-Lärm Version 01/2017

Weitere Informationen und Tipps zur Aufstellung von Wärmepumpen können dem Flyer „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen“ der LUBW entnommen werden.

3.8 Nachbarrecht BW - Einfriedung

In Ergänzung der Festsetzungen dieses Bebauungsplans geltend die Regelungen des Nachbarrechts Baden-Württemberg.



3.9 Energieeinsparung

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) beim Neubau und grundlegender Sanierung von Gebäuden vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energiesparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

3.10 Ordnungswidrigkeiten; § 75 (2) und (3) LBO

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 (2) und (3) LBO behandelt.

4 Anlagen

- Begründung mit Umweltbeitrag zum Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen und den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften vom 20.03.2023



5 Anhang

5.1 Pflanzliste Weingarten – Gehölze

Großkronige Bäume

(mit Wuchshöhen > 20 m)

Spitzahorn*°	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn*	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarzerle*	<i>Alnus glutinosa</i>
Grauerle*	<i>Alnus incana</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Moorbirke	<i>Betula pubescens</i>
Hainbuche°	<i>Carpinus betulus</i>
Esskastanie*	<i>Castanea sativa</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnuss	<i>Juglans regula</i>
Amerikanischer Amberbaum°	<i>Liquidambar styraciflua</i>
Waldkiefer	<i>Pinus sylvestris</i>
Schwarzpappel*°	<i>Populus nigra</i>
Zitterpappel*	<i>Populus tremula</i>
Zerreiche°	<i>Quercus cerris</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Silberweide	<i>Salix alba</i>
Winterlinde*°	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde*	<i>Tilia platyphyllos</i>
Feldulme	<i>Ulmus minor</i>

Klein- bis mittelkronige Bäume

(mit Wuchshöhen bis 20 m)

Obstsorten*
– zulässig sind ausschließlich Obstgehölze, welche gegen den Feuerbranderreger resistent sind bzw. als ungefährdet gelten

Feldahorn*°	<i>Acer campestre</i>
Felsenbirne versch. Arten (°*)	<i>Amelanchier spec.</i>
Weißdorn versch. Arten (°*)	<i>Crataegus spec.</i>
Wildapfel*	<i>Malus sylvestris</i>
Hopfenbuche°	<i>Ostrya carpinifolia</i>
Vogelkirsche*	<i>Prunus avium</i>
Mahagoni-Kirsche*	<i>Prunus serrulata</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Salweide*	<i>Salix caprea</i>
Fahlweide	<i>Salix rubens</i>



Japanischer Schnurbaum/Honigbaum ^{°*}	<i>Sophora japonica</i>
Vogelbeere, Eberesche*	<i>Sorbus aucuparia</i>
Eibe	<i>Taxus baccata</i>
Sträucher	
Felsenbirne versch. Arten(^{°*})	<i>Amelanchier spec.</i>
Kornelkirsche* [°]	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn versch. Arten (^{°*})	<i>Crataegus spec.</i>
Eingrifflicher Weißdorn*	<i>Crataegus monogyna</i>
Zweigrifflicher Weißdorn*	<i>Crataegus laevigata</i>
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Gewöhnliche Traubenkirsche*	<i>Prunus padus subsp. padus</i>
Schlehe*	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Feld- / Kriechende Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Alpen-Heckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Blaugüne Rose	<i>Rosa vosagiaca</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Mandelweide	<i>Salix triandra</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Echte Mehlbeere* [°]	<i>Sorbus aria</i>
Nordische Mehlbeere* [°]	<i>Sorbus intermedia</i>
Gemeine Pimpernuss	<i>Staphylea pinnata</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

* Bienenbäume/Nahrungsbäume

° Zukunftsbäume/Klimabäume



Pflanzqualität großkronige Bäume:

1. Ordnung; über 20m; H 3xv mDb oder je nach Sorte; Stammumfang 18/20

Pflanzqualität klein-/mittelkroniger Bäume:

2. Ordnung; bis 20m; H 2xv oB; Stammumfang 16/18

Pflanzqualität Sträucher: Hei C 3 / Hei C 5

5.2 Pflanzliste Weingarten – Fassadenbegrünung

Efeu	<i>Hedera helix</i>
Geißblatt	<i>Lonicera carpifolium</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Kletterhortensie	<i>Hydrangea anomala</i>
Kletterrosen – <i>diverse Sorten</i>	
Pfeifenwinde	<i>Aristolochia macrophylla</i>
Spalierobst – <i>diverse Sorten</i>	
Waldrebe	<i>Clematis spec.</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus spec.</i>