

Bebauungsplan

„Zentrale Kindertages- einrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“

mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften



© Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, Fellbach

VERFAHRENSDATEN

- Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	27.09.2011
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 2 Abs. 1 BauGB)	13.10.2011
- Frühzeitige Beteiligung	(§ 3 Abs. 1 BauGB)	17.10.2011 – 11.11.2011
- Auslegungsbeschluss	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	22.05.2012
- Ortsübliche Bekanntmachung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	31.05.2012
- Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	11.06.2012 – 12.07.2012
- Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	25.09.2012
- Ausgefertigt	Leonberg, den	26.09.2012

Dr. Ulrich Vonderheid
Bürgermeister

- Inkraftgetreten d. Bekanntmachung	(§ 10 Abs. 3 BauGB)	10.01.2013
--	---------------------	-------------------

BEZUGSPLAN

-
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften treten in ihrem Geltungsbereich alle bisher geltenden Vorschriften, Ortsbaupläne und Bebauungspläne außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

- **BauGB** i. d. F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **BauNVO** i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- **PlanzV** vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- **LBO** i.d.F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416)

GEFERTIGT: 20.07.2012 / SPF; Stadtplanungsamt
ANLAGE: Textteil zum Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 20.07.2012; Begründung vom 20.07.2012 und Umweltbericht vom 20.07.2012
GRUNDLAGE: ALK Stand 04/2012 © Landesamt f. Geoinformation u. Landentwicklung Baden-Württemberg

Planzeichenerklärung

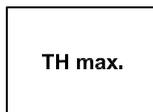
Anlage 2 zu DS 2012 Nr. P 45

Maß der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)



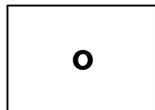
Grundflächenzahl - GRZ laut Planeintrag



Höhenlage der baulichen Anlage:
Maximal zulässige Traufhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



Offene Bauweise



Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen



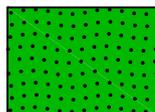
Flächen für den Gemeinbedarf



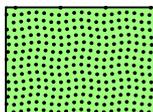
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen: Kindertageseinrichtung

Grünflächen

(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)



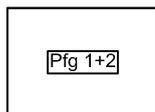
Private Grünflächen/
Spielfläche der Kindertageseinrichtung



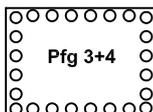
Öffentliche Grünflächen/
Schutzbereich Maisgraben
(Gewässerrandstreifen)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)



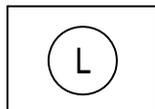
Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen im Text (Ziffern siehe Textteil)



Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen im Plan (Ziffern s. Textteil)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 1 Abs.5 Nr.7, § 5 Abs.4, § 9 Abs.6, § 35 Abs.3 Nr.5 BauGB)
(§ 22 BNatSchG)

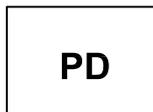


Landschaftsschutzgebiet "Glemswald"

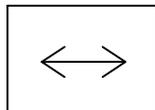
Sonstige Planzeichen



Flachdach



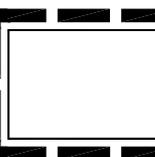
Pultdach



Ausrichtung der Hauptgebäudekörper und Firstrichtung



Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone (Schema)

Nutzung	Höhenbegrenzung
Grundflächenzahl	
Dachform / Dachneigung	Bauweise

Stadtplanungsamt
Abt. Stadt- und Bauleitplanung



Bebauungsplan Nr. 06.02-15 Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn - Hinter den Gärten

Maßstab	Bearbeiter	
1:500	Anna Schopf, Neues Rathaus, Belforter Platz 1, 71229 Leonberg Tel: 07152/ 990-3408, Fax: 07152/ 990-3490, E-Mail: spf@leonberg.de	
Erstellt/ Ergänzt am	Änderung	durch
20.07.2012	Erstausgabe	SPF



Kartografie: © Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, 70736 Fellbach

TEXTTEIL

Stand 20.07.2012

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen
- B. Kennzeichnungen
- C. Nachrichtliche Übernahmen
- D. Hinweise
- E. Satzung über örtliche Bauvorschriften

**Bebauungsplan „Zentrale Kindertages-
einrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Planbereich 06.02-15 in Leonberg-Warmbronn**

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden in Ergänzung der Planzeichnung folgende Festsetzungen getroffen:

A.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

A.1.1 Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung

(§ 16 BauNVO)

Zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung wird die maximale Traufhöhe (TH) und die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

A.1.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 und 18 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die maximale Traufhöhe wird entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung festgesetzt. Sie wird gemessen zwischen Straßenoberkante und dem unteren Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der straßenzugewandten Gebäudeseite. Angrenzend an den Baukörper ist das Gelände auf das Niveau der Straße Hinter den Gärten aufzuschütten und gegenüber den benachbarten Flächen und Grundstücken anzugleichen.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, dürfen die Dachfläche - parallel zu ihr gemessen - um bis zu 1,5 m überschreiten.

A.1.3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

(§ 19 BauNVO)

Die maximale Grundflächenzahl wird entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

A.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO)

A.2.1 Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

in der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen zur Bauweise festgesetzt:

o = offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

A.2.2 Überbaubare Grundstücksfläche

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

Die Gebäude sind innerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenze) zu erstellen.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

A.3 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Gebäudehaupttrichtung und Hauptfirstrichtung) sind die entsprechenden Eintragungen in der Planzeichnung.

A.4 Flächen für Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

A.4.1 Offene Stellplätze

Stellplätze (ST) sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen und den hierfür gekennzeichneten Flächen zulässig.

A.5 Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Auf der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung sind nur Gebäude und Einrichtungen zulässig, die der Betreuung von Kindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen (z.B. Büro, Küchen, Abstell- und Sanitärräume). Die Anlage von öffentlichen Zuwegungen mit Beleuchtung und Einfriedungen ist zulässig. Betriebswohnungen sind unzulässig.

A.6 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)

Die oberirdische Führung von Versorgungsleitungen ist unzulässig.

A.7 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Ablagerungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser, das von Dachflächen stammt, ist über eine oberirdische Retentionsmulde in den Maisgraben abzuleiten.

A.8 Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche entlang des Maisgrabens ist in einer Breite von 10 m als Gewässerschutzstreifen festgesetzt. Die Anlage von öffentlichen Zuwegungen mit Beleuchtung und Einfriedungen ist zulässig.

Die Gestaltung und Unterhaltung dieses Streifens ist mit dem Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft, abzustimmen.

Die private Grünfläche wird als Spielbereich der Kindertageseinrichtung festgesetzt, in der alle erforderlichen Spielgeräte und Nebenanlagen zulässig sind. Die Anlage von öffentlichen Zuwegungen mit Beleuchtung und Einfriedungen ist zulässig.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

A.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A.9.1 Vermeidung von Schadstoffeintrag in das Regenwasser

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

A.9.2 Insektenschonende Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung ist die Verwendung von UV-anteilarmer (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen) oder LED-Beleuchtungsanlagen festgesetzt.

A.9.3 Ausbildung von unterirdischen Bauteilen

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ist bei unterirdischen Bauteilen (Untergeschosse u.ä.) unterhalb des Bemessungswasserstandes eine Abdichtung gegen drückendes Wasser erforderlich.

A.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1, großkronige Laubbäume)

Pflanzung von 5 Stück hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen, mindester Stammumfang 18-20 cm, gemäß Pflanzenliste 1 im Bereich der Spiel-, Eingangs- und Parkflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2, kleinkronige Laubbäume)

Pflanzung von 10 Stück hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen, mindester Stammumfang 16-18 cm, gemäß Pflanzenliste 2 im Bereich der Spiel-, Eingangs- und Parkflächen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

A.10.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3, Eingrünung entlang der östlichen Plangebietsgrenze)

Auf 50 % der Fläche des flächigen Pflanzgebots innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf Pflanzung von einheimischen Heckensträuchern gemäß Pflanzenliste 3 im mehrreihigen Verband von 1,5 x 1,0 m.

Zusätzlich sind in diesem Bereich 3 hochstämmigen, großkronige Laubbäumen, mindester Stammumfang 18-20 cm, gemäß Pflanzenliste 1 zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

Zusätzlich sind Wandbereiche ohne Fenster zu mindestens 50 % zu begrünen, dazu sind Pflanzen gemäß Pflanzenliste 4 in einem mindestens 0,5 m breiten Grünstreifen am Grund der Wand im Abstand von 0,5 m zu pflanzen und gegebenenfalls notwendige Rankgerüste anzubringen.

A.10.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4, Strauchpflanzung entlang des Maisgrabens)

Angrenzend an das Bachgehölz des Maisgrabens ist eine dreireihige Hecke gemäß Pflanzenliste 5 im Verband 1,5 x 1,0 m zu pflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Der südlich bis zum Weg angrenzende Bereich ist durch die Ansaat einer artenreichen Saatgutmischung aus gebietsheimischem Saatgut und extensive Pflege in einen bunten Blütensaum zu entwickeln. Mahd mit Abtransport des Mähguts 2-3 mal im Jahr.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

A.11 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

A.11.1 Externer Ausgleich 1 (Streuobstwiese)

Auf dem externen, städtischen Flurstück Nr. 1899/3 ist eine hochstämmige Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

A.11.2 Externer Ausgleich 2 (Pflanzung Schwarzerlen und Silberweiden am Maisgraben)

Auf einer ca. 110 m langen, nordwestlich des Geltungsbereichs liegenden Teilfläche des städtischen Flurstücks Nr. 2 (Maisgraben) sind sechs Schwarzerlen und sechs Silberweiden zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

A.11.3 Externer Ausgleich 3 (Pflanzung Gebüsch feuchter Standorte am Maisgraben)

Auf Teilflächen der städtischen Flurstücke Nr. 1185/1 und 1183 (alt), Warmbronn sind entlang des Maisgrabens Sträucher auf einem 4 m breiten Streifen zu pflanzen und angrenzend auf einem 4 m breiten Streifen ein bunter Blütensaum zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.

B. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

B.1 Grundwasser / Heilquellenschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in der Außenzone des Heilquellenschutzgebiets zum Schutz der staatlich anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg (HQS). Es sind somit alle Handlungen zu unterlassen, die zu einer Verunreinigung des Grundwassers oder zu einer sonstigen nachteiligen Veränderung seiner Eigenschaften führen können.

Die Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 11.06.2002 ist zu beachten. Jegliche Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist dem Landratsamt Böblingen - Wasserwirtschaft – rechtzeitig anzuzeigen und bedarf gegebenenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur baubedingten Grundwasserabsenkung bzw. Grundwasserumleitung. Eine dauerhafte Grund- oder Schichtwasserabsenkung oder Grundwasserableitung ist unzulässig.

Erfolgt im Zuge der Erschießungs- oder Gründungsmaßnahmen ein unvorhergesehener Eingriff in Grund- und Schichtwasser ist sofort ein Baustopp einzulegen und das Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft einzuschalten.

Entsprechen § 3 Abs. 6 der Rechtsverordnung zum o.g. HQS ist bei evtl. vorgesehener Nutzung der Boden- und/ oder Grundwassertemperatur beim Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Es ist zu beachten, dass gemäß der Rechtsverordnung zum Schutz der anerkannten Heilquellen in Stuttgart-Bad Cannstatt und Stuttgart-Berg vom 11.06.2002 bei Bohrungen in den Unterkeuper bzw. den darunter liegenden Muschelkalk im Sonden oder Kollektorkreislauf keine wassergefährdenden oder organischen Bestandteile (max. 3 % Glykol, kein Frostschutzmittel!) verwendet werden darf.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

C. HINWEISE

C.1 Pflichten des Eigentümers

(§ 126 BauGB)

Zur Errichtung von Straßenbeleuchtungskörpern (Mastleuchten) und von Kennzeichen und Hinweisschildern der öffentlichen Verkehrsflächen sind Standorte auch auf privaten Grundstücken erforderlich. Die notwendigen Fundamente, Leitungsführungen, Schilder und Beleuchtungskörper sind vom Anlieger zu dulden.

C.2 Denkmalschutz

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, insofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

C.3 Bodenschutz / Altlasten

Öffentliche Grünflächen sind durch einen Bauzaun vor Beeinträchtigungen während der Bauphase zu schützen.

Auffüllungen im Bereich von Grünflächen sind so auszuführen, dass Bodenverdichtungen vermieden werden (d.h. Einbau nur mit Raupenfahrzeugen, max. Bodendruck 4 N/cm², kein Walzen). Es ist standorttypisches, kulturfähiges Bodenmaterial der Konsistenz halbfest zu verwenden. Unterboden aus dem grundwassergeprägten Bereich ist nicht geeignet.

Für ein Befahren der Böden im Bereich von künftigen Grünflächen sind Baggermatrizen einzusetzen.

Unvermeidbarer, unbelasteter Bodenaushub ist seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit Bodenmaterial, das zu Vegetationszwecken eingesetzt oder ggf. auf landwirtschaftlichen Böden verwertet werden soll, sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 zu beachten.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden in vorhandener Mächtigkeit abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung in verdichtungsfrei profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) zu lagern. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten geruchlich oder optisch auffällige Bodenmaterialien angetroffen, so ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt des Landratsamtes Böblingen zu benachrichtigen.

C.4 Geotechnik

Die anstehenden Schichten sind für die Abtragung von aus Gebäuden resultierenden Lasten nur bedingt geeignet. Die Gründung über Streifen- und Einzelfundamente oder eine Bodenplatte ist prinzipiell möglich, erfordert allerdings Maßnahmen zur Bodenverbesserung und eine Begrenzung der abzutragenden Gebäudelasten.

Nach Vorliegen eines Entwurfes für die Gebäude und einer Abschätzung der auftretenden Lasten sind Setzungsbetrachtungen vorzunehmen. Zeigt sich dabei, dass die berechneten Setzungen für die Gebäude unverträglich hoch sind, so sind im Hinblick auf eine Tiefergründung ergänzende Untersuchungen vorzunehmen.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Im Untersuchungsbereich wurde Grundwasser angetroffen. Als Bemessungswasserstand wird die Geländehöhe im Bereich Maisgraben mit 415,15 m NN vorgeschlagen. Prinzipiell wird bei den sehr schwach durchlässigen Bodenschichten für Gebäude oberhalb des Bemessungswasserstandes eine Abdichtung gemäß DIN 18195-Teil 6, Abschnitt 9 gegen aufstauendes Sickerwasser, für Gebäude unterhalb des Bemessungswasserstandes eine Abdichtung nach Abschnitt 8 gegen drückendes Wasser erforderlich.

Für Gebäude über dem Bemessungswasserstand kann in Verbindung mit einer Dränung gemäß DIN 4095 bei geeigneter Vorflut eine Abdichtung gemäß DIN 18195-T4 erfolgen. Während der Bauzeit anfallendes Grund-, Schicht- und Oberflächenwasser ist auf kurzen Wegen zu fassen und umgehend abzuleiten. Vor der Herstellung von Baugrubenböschungen ist ggf. das Grundwasser abzusenken.

Bei der Anlage von befestigten Flächen liegen die Tragfähigkeiten der auf Planumshöhe anstehenden Böden unter der Anforderung, so dass eine Erhöhung der Tragfähigkeit erfolgen muss.

Das Gutachten ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

C.5 Pflanzenlisten

Pflanzenlisten zur Artenverwendung innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote, Pflanzbindungen und sonstigen grünordnerischen Maßnahmen:

Pflanzenliste 1 – hochstämmige, großkronige Laubbäume, 18-20 cm

botanischer Name	deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

Pflanzenliste 2 – hochstämmige, klein- bis mittelkronige Laubbäume, 16-18 cm

botanischer Name	deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn, auch in Sorten
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche, auch in Sorten
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Acer platanoides</i> 'Columnare'	Spitzahorn
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	Säulen-Eiche
<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata Koster'	Säulen-Eiche

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Pflanzenliste 3 – Heckensträucher 2xv m.B.

botanischer Name	deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose

Pflanzenliste 4 – Pflanzen zur Wandbegrünung

botanischer Name	deutscher Name
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Vitis vinifera	Echter Wein
Hydrangea arborescens	Illetteratissime
Humulus lupulus	Hopfen

Pflanzenliste 5 – Pflanzen für das Feuchtgebüsch entlang des Maisgrabens

botanischer Name	deutscher Name
Alnus incana	Schwarzerle
Frangula alnus	Faulbaum
Salix aurita	Ohrweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix nigricans	Schwarzweide
Salix pentandra	Lorbeerweide
Viburnum opulus	Schneeball

C.6 Fachgutachten

Zur Erläuterung und Überprüfung der Planungsabsichten wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens verschiedene Gutachten erstellt:

- **„Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse“**
Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.
Gutachten Ökologie Ornithologie
Stuttgart, April 2010
- **„Geotechnischer Bericht“**
A. Forstner/ Ingenieurburo für Geotechnik Pfeiffer
Leonberg, März 2012
- **„Klimaökologische Stellungnahme“**
Dipl.-Geogr. Achim Burst/ Ökoplana
Mannheim, März 2012

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

- **„Schalltechnische Stellungnahme“**
*Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner/ ISIS – Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz
Riedlingen, März 2012 bzw. Mai 2012*
- **„Stellungnahme Verkehrserschließung“**
*Stadtplanungsamt
Abteilung Stadtentwicklung und Umweltplanung
Leonberg, März 2012 bzw. Mai 2012*

D. SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO

D.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zur Gliederung des Baukörpers entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist nach max. 20,00 m Gebäudelänge ein Gebäudeversatz in Form eines Gebäudevor- oder rücksprungs in einer Breite von mindestens 5,00 m und einer Tiefe von mindestens 2,00 m festgesetzt.

D.2 Dachgestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

D.2.1 Dachform/ Dachneigung

Dächer sind als Flachdächer (FD) zulässig. Auf maximal der Hälfte der straßenseitigen Gebäudebreite sind Pultdächer (PD) mit einer Dachneigung von 0° bis 10° entsprechend der festgesetzten Firstrichtung zulässig.

D.2.2 Dachbegrünung

Dächer sind zu mindestens 70 % dauerhaft und extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe ist mit einer mindestens 10 cm dicken Vegetationstragschicht mit Oberbodenanteil (=durchwurzelbare Substratschicht) auszuführen und entsprechend mit einer dauerhaften Bepflanzung bzw. Einsaat zu versehen.

Materialien und baulich notwendige Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind zulässig.

D.3 Fassadengestaltung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Reflektierende Materialien sowie glänzende, spiegelnde oder grell gefärbte Oberflächen sind zur Gestaltung der Fassaden unzulässig.

Großflächige Fenster, Anlagen zur Energiegewinnung sowie Bauteile zur Energieeinsparung sind hiervon ausgenommen.

D.4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Je Leistungsstätte ist eine Werbeanlage bis maximal 1 m² Fläche zulässig.

Die Anbringung muss an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Seite erfolgen. Zum Ortsrand ist die Errichtung von Werbeanlagen unzulässig.

Werbeanlagen mit grellen Farben, wechselndem und bewegtem Licht, Videowände und ähnliches sind unzulässig.

Textteil

Bebauungsplan „Zentrale Kindertageseinrichtung Warmbronn – Hinter den Gärten“
mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

D.5 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind die unbebauten und nicht oberflächenbefestigten Flächen bebauter Grundstücke als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

D.6 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

D.7 Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen dürfen bezogen auf die Straßenoberkante der Straße Hinter den Gärten nicht höher als 1,5 m sein.

Draht- oder Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken-Hinterpflanzung zulässig.

Der Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen muss 0,5 m betragen.

D.8 Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Gemeinschaftsantenne bzw. Satellitenantenne zulässig.

D.9 Anlagen für Niederschlagswasser oder Brauchwasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Nicht verschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen muss in den Maisgraben eingeleitet werden. Die Planung hierzu ist mit dem Landratsamt Böblingen, Wasserwirtschaft, abzustimmen. Die Möglichkeiten für eine ausreichenden Retention sind hierbei bestmöglich auszuschöpfen. Die Hochwasserabflüsse dürfen durch die anlagebedingte Versiegelung nicht zu Lasten der Unterlieger verschärft werden.

D.10 Ordnungswidrigkeiten

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

Anna Schopf
Stadtplanungsamt
Leonberg, 20.07.2012