

Stadt Ingelfingen

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„Gl_e OBERE AU – 1. ERWEITERUNG GE“

Entwurf vom 17.09.2013

Redaktionell ergänzt am 23.12.2013

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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

1 **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes** (Planzeichenverordnung 1990 – **PlanzV 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

2 **Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.07.2013 (GBl. S. 209).

3 **Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzenliste

4 **Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung mit Umweltbericht einschließlich integriertem Grünordnungsplan vom 17.09.2013
- Bebauungsplan „Gle Obere Au – 1. Erweiterung GE“, faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 06.09.2013
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Bürkert-Werke GmbH Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkel und Partner GmbH, Oktober 2012
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Bebauungsplan Obere Au Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 09.10.2013
- Wasserwirtschaftliche Untersuchung zum Bebauungsplan Obere Au Ingelfingen-Criesbach, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 06.12.2013
- Nachweis der Verträglichkeit mit dem Grundwasserschutz in Zone III des WSG Au/Löhle, Smolczyk & Partner GmbH, 09.10.2013
- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 06.12.2013
- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 07.10.2013

- Hochwasserrechtliche Ausgleichsfläche Scheurachshof, faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, Büro ÖKOLOGIE · PLANUNG · FORSCHUNG, Dipl.-Geogr. Matthias Güthler, Stand 30.09.2013

5 Geltungsbereich

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

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

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

Zulässig sind (§ 8 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nicht zulässig im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Tankstellen,
- Einzelhandel,
- Vergnügungsstätten.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

Die Obergrenzen der Geschossflächen- und Baumassenzahl entsprechenden den Bestimmungen des § 17 Bau NVO dürfen nicht überschritten werden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe entsprechend den Planeinschriften.

Die maximale Gebäudehöhe wird zwischen der in der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem First oder Dachabschluss gemessen.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen, maximal bis zu einer Höhe von 3,00 m über die Dachfläche hinausreichen und mindestens 2,0 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

Auf 30% der überbaubaren Grundstücksfläche im entsprechend festgesetzten Bereich (siehe Planteil) können Hochregallager mit einer maximalen Gebäudehöhe von 20,00m errichtet werden.

A3 Höhenlage

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull festgesetzt.

Von den im zeichnerischen Teil festgesetzten der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann bis zu + 30 cm abgewichen werden.

Zusätzlich ist für die Einfahrt und die Sohle der Tiefgarage ein Höhenlage (HL) in Metern über Normalnull festgesetzt. Von den im zeichnerischen Teil festgesetzten Höhenlagen (HL) kann nicht abgewichen werden.

A4 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

- a: abweichende Bauweise: im Sinne der offenen Bauweise, jedoch mit einer Längenbeschränkung von max. 200 m.

A5 Überbaubare Grundstücksflächen

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

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

A6 Offene Stellplätze und Garagen

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

Garagen und offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

TG- Fläche auf der zwingend eine Tiefgarage errichtet werden muss (siehe auch Nr. A10, Tiefgarage und Retentionsvolumen, sowie Nr. A2 Höhenlage)

A7 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutz von Boden, Wasser und Lebensräumen vor Schadstoffeinträgen

Baustelleneinrichtungsflächen, Baumateriallager, Maschinenabstellflächen etc. dürfen nicht im Bereich des ausgewiesenen Wasserschutzgebiets eingerichtet werden. In der Bauphase sind der Boden, das Grundwasser und die Lebensräume von Pflanzen und Tieren vor Schadstoffeintrag wirkungsvoll durch Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften beim Baubetrieb zu schützen. Die Schutzvorschriften der Schutzgebietsverordnung zum Rechtsverordnung des Landratsamtes Hohenlohekreis vom 04. Dezember 1989 zum Schutz der Grundwasserfassungen Untere Au I, Untere Au II und Löhle der Stadt Ingelfingen sind einzuhalten.

Maßnahmen zum Bodenschutz

Der belebte Oberboden ist zu schonen, vor Beginn der Baumaßnahmen abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und möglichst vollständig einer Nutzung (Wiederauftrag) zuzuführen. Überschüssiges Abtragungsmaterial aus dem anstehenden geologischen Ausgangsgestein kann abgeführt werden.

Die räumliche Ausdehnung von Baufeld und Baustelleneinrichtung ist zu minimieren.

Im feuchten Zustand sollte Boden nicht befahren werden.

Nach Abschluss der Baumaßnahmen sind entstandene negative Bodenveränderungen nachhaltig zu beseitigen (z.B. Tiefenlockerung zur Beseitigung von Verdichtungen).

Grundsätzlich gilt, dass bauzeitlich beanspruchte Flächen gemäß DIN 18915 von störenden, insbesondere pflanzenschädlichen Stoffen gesäubert werden müssen; hierzu zählen z.B. Baurückstände, Verpackungsreste und schwer verrottbare Pflanzenteile.

Maßnahmen zum Schutz von Tierlebensräumen und Biotopstrukturen

Im Bereich der nachgewiesenen Lebensstätte der Zauneidechse (siehe Planzeichnung) ist ein stabiler Bauzaun zu errichten, dessen Funktion während des Baus laufend zu überprüfen ist. Die Fläche ist 2x im Jahr zu mähen mit Abtransport des Mähguts. Es darf keine Düngung erfolgen.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Wasserdurchlässige Beläge sind nur außerhalb der Schutzgebietszone des Wasserschutzgebiets „Untere Au I, Untere Au II, Löhle“ zulässig. LKW-Stellplätze und Flächen zum Be- und Entladen von LKW sowie Containerstellplätze mit Lagerung von wassergefährdenden Stoffen sind generell flüssigkeitsdicht mit Anschluss an die Kanalisation auszuführen. Im Bereich des Wasserschutzgebiets gilt diese Anforderung grundsätzlich auch für PKW-Stellplätze. Da der Grundwasserleiter durch eine Deckschicht überlagert wird, ist im Bereich des Wasserschutzgebiets für die PKW-Stellplätze das breitflächige Versickern des auf Verkehrsflächen anfallenden Niederschlagswassers über belebte Bodenschichten zulässig (Rasengittersteine oder Schotterrasen).

Dachbegrünung

Flachdächer sind mit einer Mindestsubstratschicht von 20 cm anzulegen und dauerhaft mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten zu begrünen. Die Dachbegrünung ist auf mindestens 15 % der zulässigen überbaubaren Fläche (GRZ) umzusetzen.

Gestaltung privater Grünflächen

Mindestens 30 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als zusammenhängende Grünfläche am Südrand des Baugebiets anzulegen. Die Anlage von Erholungseinrichtungen ist zulässig. Die Fläche ist in wesentlichen Teilen als Wiesenflächen mit Einzelbäumen zu begrünen. Es ist autochtones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Bei Gehölzpflanzungen sind Arten der Pflanzlisten zu wählen. Die Verwendung von Sorten ist zulässig.

Die übrigen Freiflächen sind als Rasenansaat mit mindestens einem 20 % Anteil an Wiesenkräutern auszuführen, Es darf keine Düngung erfolgen. Die Anlage von Erholungseinrichtungen ist zulässig.

Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz nachtaktiver Insekten sind bei Außenleuchten nur insektenschonende Leuchtmittel zulässig (Verwendung von z.B. Natrium-Hochdrucklampen, LEDs). Verkehrsflächen und die Südfassade von Gebäuden an der südlichen Grenze des Bebauungsplangebiets sind nachts nicht oder nur in Form einer Notbeleuchtung zu beleuchten.

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

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

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

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

Pflanzzwang: Einzelbäume

An den im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorten sind standorttypische Laubbäume gemäß Planeintrag und Pflanzliste 1 (inklusive Erweiterung) und Pflanzliste 3 fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sind 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 20/25 cm zu wählen.

Pflanzzwang / pz1: Anlage von Wiesenflächen und Hochstaudenfluren

Die als pz1 festgesetzten Flächen sind als arten- und blütenreiche Wiesen oder Hochstaudenfluren mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut anzusäen und zu entwickeln. Die Flächen sind extensiv zu bewirtschaften (zweischürige Mahd ohne Düngung und mit Abtransport des Mahdguts) . Die Anlage von Zufahrten und Fuwegen- ist innerhalb der pz1 Fläche zulässig.

Die als pz 1.1 festgesetzten Bereiche sind als Wall mit einer Höhe von 30 bis 50 cm Höhe anzulegen und gegen über Zufahrten zu sichern. Die Erfordernisse des landwirtschaftlichen Verkehrs sind zu berücksichtigen. Des Weiteren gelten die Festsetzungen zu pz1.

A10 Bedingte Festsetzungen

(§ 9 Abs. 2 Nr.1 u. 2 BauGB)

Tiefgarage und Retentionsvolumen

Die Errichtung von Gebäuden ist innerhalb er als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen erst zulässig, nachdem auf der im Planteil als Tiefgaragenfläche ausgewiesenen Fläche eine Tiefgarage so hergestellt wurde, dass sie den ihr zugeordneten teilweisen Ausgleich des Retentionsraumverlustes übernehmen kann, der die Umsetzung des Bebauungsplanes ermöglicht.

Die Tiefgarage muss über ein Retentionsvolumen von mindestens 20 000m³ verfügen. Die Höhe der Zu- und Abfahrt der Tiefgarage muss als 205,90 müNN liegen. Die Sohle der Tiefgarage muss auf der Höhe von 203,55 müNN liegen (siehe auch Nr. A2 und Nr. A5).

Die zu erfüllenden Anforderungen ergeben sich im Übrigen aus der wasserwirtschaftlichen Untersuchung zum Bebauungsplan „Obere Au Ingelfingen Criesbach“ des Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH vom 17.09.2013. Das Gutachten liegt an der Stelle, an der der Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 3 BauGB eingesehen werden kann, zu jedermanns Einsicht bereit.

Durch Auflagen zur Baugenehmigung und durch die Bestellung einer Baulast für die Tiefgarage muss sichergestellt sein, dass diese Tiefgarage dauerhaft als Rückhalteraum unterhalten, erhalten und notfalls neu errichtet wird, solange im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gle Obere Au, 1. Erweiterung GE“ Bauvorhaben vorhanden oder zulässig sind, die zu einem Verlust an Retentionsraum führen können. Die Verpflichtung aus der Auflage und der Baulast können entfallen, wenn der Retentionsraumausgleich auf andere Weise sichergestellt wird.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Dachdeckung

Flachgeneigten Dachflächen von Hauptgebäuden (0-15°) sind zu begrünen und/oder durch Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen zu nutzen.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen an den Gebäudefassaden und als selbständige bauliche Anlagen zulässig.

- An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer) nicht überragen.
- Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.
- Je Betrieb ist maximal eine selbständige Werbeanlage zulässig.
- Selbständige Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Im **gesamten Plangebiet** sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach und
- Werbeanlagen in den Bereichen der pz-Flächen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt Baden Württemberg und die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt des Hohenlohekreises sind unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

C2 Bodenschutz

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

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

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

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

Werden Bodenverunreinigungen angetroffen, ist die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Hohenlohekreis unverzüglich zu benachrichtigen.

Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem Aushub zu trennen und einer Entsorgung zuzuführen.

C3 Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich vorgeschichtlicher Gräberfelder verschiedener Epochen – Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG. Bereits seit Anfang des 20.Jh. wurden hier wiederholt Grabfunde und -befunde dokumentiert und teilweise ausgegraben. Im Plangebiet ist bei Bodeneingriffen mit – möglicherweise umfangreichen - archäologischen Funden und Befunden, Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG, zu rechnen.

C4 Grundwasser

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

Die wasserrechtlichen Bestimmungen, des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind einzuhalten.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des Landratsamt Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldrainagen sind nicht zulässig.

C5 Hochwassermanagement

Im Rahmen eines Hochwasserflächenmanagements wird im Rahmen der Flächenvorsorge eine Sicherung von hochwassergefährdeten Flächen vorgenommen. Eine angepasste Nutzung der Flächen wird angestrebt. Dies setzt in umfassende Informationen über die Hochwassergefahr voraus, die heute über Hochwassergefahrenkarten zur Verfügung gestellt werden können. Mit dem Erhalt oder (soweit möglich) mit der Wiederherstellung von Retentionsräumen wird der Wasserrückhalt in der Fläche verbessert. (Siehe auch Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 4 Hochwasserschutz)

C6 Nutzung der Solarenergie

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

D VERFAHRENSMERKMALE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	19.03.2013
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	28.03.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	02.04.2013 bis 19.04.2013
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	02.04.2013 bis 19.04.2013
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	17.09.2013
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	11.10.2013
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	21.10. bis 20.11.2013
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und	21.10. bis 20.11.2013
Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung mit Schreiben vom § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	15.10.2013
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	23.12.2013
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	23.12.2013
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Ingelfingen, den	22.05.2014

Michael Bauer,
Bürgermeister

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH,
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Planverfasser

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

23.05.2014

ANHANG

Pflanzlisten

Nach § 40 BNatSchG darf in der freien Natur nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Insbesondere bei randlichen Pflanzungen zur Eingrünung des Baugebiets ist dieser Grundsatz anzuwenden, da hier direkter Kontakt zur freien Landschaft besteht. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzlieferungen ist daher folgende Herkunft bindend vorzuschreiben: Herkunftsregion 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland). Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Die Auswahl der Gehölzarten orientiert sich an den „gebietsheimischen Gehölzen“ für den Raum Ingelfingen (LFU 2002). Die fett hervorgehobenen Arten entsprechen dem Hauptsortiment und sollten bei Anpflanzungen bevorzugt werden. Die Artauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten.

Pflanzliste 1 / Laubbäume 1. und 2. Ordnung

Bei der Pflanzung von Straßenbäumen ist die Auswahl geeigneter Sorten sowie von Arten aus der Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) zulässig.

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Groß- kronig	Mittel- kronig
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	X	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	X	
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn		X
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle		X
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	X	
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		X
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	X	
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum		X
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche	X	
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel, Espe		
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche		X
<i>Prunus padus</i>	Trauben-Kirsche		X
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	X	
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	X	
<i>Salix alba</i>	Silber-Weide	X	
<i>Sorbus domestica</i>	Speierling		X
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere		X
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	X	
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde		

Pflanzliste 2/ Sträucher und Heister

Wissenschaftlicher Artname	Deutscher Artname
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn

<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder

Pflanzliste 3 / Obstgehölze

Lokal verbreitete und geeignete Sorten z.B. :

Obstart	Sorte
Apfel:	– Bittenfelder
	– Bohnapfel
	– Brettacher
	– Engelsberger
	– Gewürzluiken
	– Glockenapfel
	– Hauxapfel
	– Jakob Fischer
	– Schneiderapfel
	– Zabergäurennette
Kirsche:	– Büttners rote Knorpelkirsche
	– Kordia
	– Große schwarze Knorpelkirsche

Obstart	Sorte
Birne/ Mostbirne:	– Alexander Lucas
	– Brettacher Schlacke
	– Geddelsbacher Mostbirne
	– Gellerts Butterbirne
	– Karcherbirne
	– Köstliche aus Charneux
	– Metzger Bratbirne
	– Palmischbirne
	– Paulsbirne
	– Prevorster Bratbirne
	– Schweizer Wasserbirne
	– Wilde Eierbirne