

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 mit Wirkung vom 01.08.2019 (GBl. S. 313).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs.7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben.

Das gilt auch für die entsprechenden Teile des seit dem 16.10.2009 rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Innere Au - Erweiterung“

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Sondergebiet Einzelhandel (SO/Einzelhandel) nach § 11 Abs. 3 BauNVO

Zulässig ist Lebensmitteleinzelhandel (Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.100 m² incl. Backshop und Café. Andere Sortimente sind auf höchstens 10 % der Gesamtverkaufsfläche zulässig.

Nutzungen, die nicht im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplanes stehen und die geeignet sind die Versorgung der Bevölkerung zu verbessern, sind ebenfalls zulässig (z.B. Flächen für Verkaufsautomaten, für Kommissionierung von Hauslieferservice, für Auto- oder Fahrradschalter, für Verpackungsrecycling, für Weihnachtsbaumverkauf, für Solaranlagen, für Stromtankstellen oder für die Abgabe von Impfstoffen).

Es sind nur Nutzungen zulässig, die das, gegenüber der Pleidelsheimer Straße liegende, Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.3 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

- 1.2.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze.
Die EFH in m über NN bindet nur nach oben, nach unten, niedriger, kann abgewichen werden.
- 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.
Gemäß § 19 Abs.4 Satz 3 gilt: Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9. Werden Dächer begrünt, so kann die übersteigende Fläche der Dachbegrünung zur Hälfte auf die in Satz 1 bezeichneten Anlagen angerechnet, d.h. abgezogen werden.
- 1.2.3 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze
Die Gebäudehöhen (GBH) werden von der festgesetzten EFH und der Oberkante der Dachhaut an der höchsten Stelle des Gebäudes gemessen. Die Traufhöhe (TH) wird an der Außenwand zwischen der festgesetzten maximalen EFH mit dem Schnittpunkt der Dachhaut gemessen. Sonderaufbauten wie Silo, Fahrstuhlschächte, Wärmerückgewinnungsanlagen oder Ähnliches (außer Funkmasten) sind bis zu vier Metern zusätzlich zulässig.

1.3 BAUWEISE

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

- nach Eintrag im Lageplan -

offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO.

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

Werbeanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Bauliche Anlagen die der Energiegewinnung (z.B. Fotovoltaikanlagen) oder -abgabe (z.B. Stromtankstellen) dienen, können ebenfalls außerhalb zugelassen werden.

1.5 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind auch gemäß § 74 Abs.1 Nr.5 LBO unterirdisch zu verlegen.

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.6 FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG, VERSICKERUNG UND ABLEITUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSERS

§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB und § 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Das von den Dachflächen abfließende Regenwasser (Traufwasser), sowie das von den Parkplätzen abfließende Wasser ist vor Verunreinigungen zu schützen und soweit als möglich auf dem Grundstück oberirdisch abzuleiten und dem bestehenden Graben am nördlichen Rand zuzuleiten. Eine zusätzliche Speicherung in Zisternen und Nutzung als Brauchwasser ist zulässig.

1.7 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Einfriedungen sind so auszubilden, dass sie für Kleintiere bis zur Größe eines Igels (15 cm) durchlässig sind.

1.8 MIT LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB - nach Eintrag im Lageplan -

Leitungsrecht zugunsten des **Entsorgungsträgers um das Oberflächenwasser in einem Kanal abzuleiten.**

1.9 PFLANZGEBOTE § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen.

1.9.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume
Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen, die mit standortgerechten Bodendeckern oder Kleinsträuchern zu bepflanzen ist. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend.

1.9.2 Pflanzgebot je Baugrundstück
Pro Baugrundstück ist je angefangene 2000 m² Grundstücksfläche ein hochstämmiger Baum zu pflanzen und zu unterhalten. Die Bäume müssen landschaftsgerecht und heimisch sein. Pflanzgebote werden angerechnet. Spalierobst an der Wand des Hauptgebäudes ist ebenfalls zulässig. Zur Durchlüftung des Bodens im Wurzelbereich des Baumes sind 4 m² unbefestigte Fläche vorzusehen.

1.9.3 Dachbegrünungen
Flachdächer und flach geneigte Dächer unter 20 ° (Altgrad) sind zu 10 % zu begrünen. Die Artenzusammenstellung soll sich der potentiell natürlichen Vegetation annähern. Es sind deshalb trockenheitsverträgliche und anspruchslose Stauden und Gräser zu pflanzen.

1.10 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND § 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.10.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.10.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 74 Abs.7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 74 Abs.1 Nr.1 LBO - nach Eintrag im Lageplan -

2.1.1 Dachform: Sattel- oder Walmdach

2.1.2 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind Materialien in roten und rotbraunen Farbtönen zulässig. Stark glänzende, grellfarbige oder reflektierende Materialien sind unzulässig. Solarenergie- und Photovoltaikanlagen sind als Dachdeckung zulässig und ausdrücklich erwünscht.

2.1.3 Fassadengestaltung: Die Gebäude sind in ihrer Form und Farbgebung, sowie der Materialwahl sorgfältig auf das Landschaftsbild abzustimmen. Es sind nur helle Farbtöne zulässig, auffallende Farben und reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Gliederungen in horizontaler und vertikaler Richtung, sowie Wandbegrünungen z.B. mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig und ausdrücklich erwünscht.

2.2 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN §74 Abs.1 Nr.2 und § 11 LBO

Leuchtreklamen sind nur zulässig, wenn keine Blendwirkung gegenüber der Straße K 1700 hervorgerufen wird. Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind nicht zulässig. Werbeanlagen über 5,5 m Höhe sind nicht zulässig.

2.3 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SOWIE ÜBER ART, GESTALTUNG UND HÖHE VON EINFRIEDUNGEN § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2.3.1 Flächen für LKW-Stellplätze und ihre Zufahrten sowie zur Anlieferung sind flüssigkeitsdicht auszuführen.

2.3.2 Bei Flächen für PKW-Stellplätzen sind Ort beton oder Asphalt nicht zulässig, die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Sand oder Splitt verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3.3 **Einfriedungen** gegen die öffentlichen Verkehrsflächen: Mit **Einfriedungen** ist entlang den öffentlichen Straßen bei fehlendem Gehweg zur Fahrbahn ein Abstand von mindestens 1,0 m zu halten.

2.3.4 Stützmauern sind nur aus heimischen Natursteinen oder aus Holz zulässig.

2.3.5 Grenzen Abstell- oder Lagerflächen an öffentliche Bereiche, so sind diese mindestens 1,5 m abzurücken und mit Gehölzen abzapflanzen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz BW (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation oder ein Oberflächengewässer eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten. Die Flächen lagen im Einzugsgebiet für die Wasserfassung „Äußere Au“, deren Wasserschutzgebiet durch Rechtsverordnung vom 15.10.2004 aufgehoben wurde. Die Wasserfassung wird allerdings noch als Brauchwasser- und für die Notversorgung verwendet, weshalb es sich nach wie vor empfiehlt, mit wassergefährdenden Flüssigkeiten besonders sorgsam umzugehen.

3.2 HAUSENTWÄSSERUNG

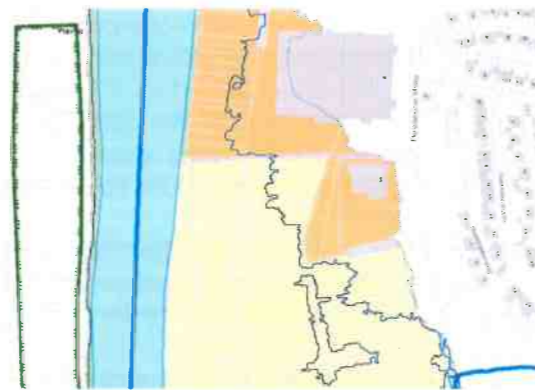
Rückstauklappen sind in der Abwassersatzung für Entwässerungen unterhalb des Straßenniveaus vorgeschrieben.

3.3 OBERFLÄCHENWASSER

Die Entwässerung der K 1700 ist zu beachten. Es wird auf den Gewässerrandstreifen von 5,0 m im Sinne des § 29 WG hingewiesen.

3.4 HOCHWASSERSCHUTZ

Das Flurstück 975/2 liegt entsprechend § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) im Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes (Ausbreitungsfläche zwischen HQextrem und HQ100). Eine hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen.



3.5 BODENDENKMALE

Das Plangebiet liegt in der Nähe eines bekannten alamannischen Friedhofes und einer Siedlung aus der frühen Laténézeit. Der Termin aller Erd- und Erschließungsarbeiten ist deshalb mindestens vier Wochen im Voraus dem Landesdenkmalamt schriftlich anzuzeigen. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten 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.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3.6 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei der Erschließung des Baugebietes oder bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen.

3.7 BODENSCHUTZ

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen.

3.8 BAUGRUND

Der Untergrund besteht vermutlich aus Talablagerungen des Neckars und des Heilandsbrünnelegrabens, die auch aus weniger tragfähigen Schichten bestehen können. Unter Lehm Böden können auch Neckarkiese vermutet werden. Dies ist bei der Gründung zu beachten.

Durch den Betrieb des Steinbruchs Epple auf Gemarkung Mundelsheim und Höpfigheim, sind insbesondere bei Sprengungen, Erschütterungen sowie Geräusche und andere Immissionen möglich. Der Steinbruch soll erweitert werden, die Flächen sind bereits im Flächennutzungsplan enthalten und das Baugesuch wurde am 14.12.1994 genehmigt. Dies ist auch bei der Gründung zu beachten.

Mundelsheim liegt in der Zone 0 der Karte der Erdbebenzonen für Baden-Württemberg. Auf die DIN 4149: 2005-04 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) und die Schrift "Erdbebensicheres Bauen" (herausgegeben vom Innenminister Baden-Württemberg) wird hingewiesen.



Es wird auf § 3 Abs.4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen: Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer

verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

3.9 LANDWIRTSCHAFTLICHE IMMISSIONEN/NACHBARRECHT

Auf die Abstandsbestimmungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken in den §§ 11 und 16 des Nachbarrechtsgesetz BW wird hingewiesen. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können unvermeidbare Immissionen, wie Gerüche durch Düngung oder Pflanzenschutzmittel oder Lärm entstehen, die zu dulden sind.

3.10 MAXIMALE HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

3.11 STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

3.12 ANBAUABSTAND

Gemäß § 22 Abs.1 StrG BW dürfen Hochbauten jeder Art längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15 Meter, gemessen von äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Gemäß § 22 Abs.6 gilt das nicht, soweit das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist.

Die Abstände waren trotz der zwischenzeitlich erfolgten Erweiterung der Kreisstraße 1700 bisher eingehalten und werden durch die neue Baugrenze auf 9,56 bis 12,80 m reduziert. Der Fachbereich Straßen beim Landratsamt Ludwigsburg hat mit email vom 12.11.2019 eine Ausnahme in Aussicht gestellt.

3.13 ARTENSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Bei allen zu erhaltenden Gehölzflächen ist die DIN 18920 (insbesondere stabiler Bauzaun) verbindlich vorzugeben.

Außerdem sind Schächte vor Hineinfallen für Kleinsäugetiere, Amphibien und Reptilien (so genannte Ökofallen) fachgerecht abzudecken.

Auf § 9 Abs.1 LBO und § 21a NatSchG BW wird hingewiesen: Die nichtüberbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr

eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs.1 Satz 1 LBO. Grünflächen sollen ferner Wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

3.14 LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET

Die angrenzenden Flächen unterliegen dem Landschaftsschutz, der in der Verordnung Nr. 1.18.064 „Neckartal zwischen Großingersheim und Hessigheim mit Umgebung (insbesondere Beutenbachtal, Wurmberg, Kallenberg, Salen, Hart und Bachwiesental)“ vom 04.01.1989 geregelt wurde. Jegliche Handlungen, die dem Schutzzweck zuwider laufen sind nicht erlaubt.

3.15 BESONDERS GESCHÜTZTES BIOTOP

Die östlich der Pleidelsheimer Straße angrenzenden Flächen sind zusätzlich zum Landschaftsschutzgebiet als besonders geschütztes Biotop Nr. 170211181713 Trockenmauern Mühlbachweinberge erfasst.

3.16 UMWELTVERTRÄGLICHE BELEUCHTUNG

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung der Gemeinden für neu zu errichtende Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (ab 1.1.2021) ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.).

Außerdem sind „Beleuchtungen, die sich in (...) gesetzlich geschützten Biotopen befinden oder in diese hineinstrahlen, (...)“, soweit sie nicht aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich sind, nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Naturschutzbehörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Wünschenswert ist darüberhinaus: Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Vegetation (z.B. Grünflächen, Bäume, Büsche) und Gewässer dürfen nicht beleuchtet werden. Die Lichtmenge ist gering zu halten: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Parkplätze. Leuchtdichten für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtenden Flächen von max. 100 Candela/Quadratmeter für max. 10 m² Flächen, 5 Candela/Quadratmeter für größere Flächen. Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo/Namen) sind zu vermeiden. Lichtlenkung nur durch voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio = 0 %, besser Lichtstärkeklasse G6). Daher ist auf Bodenstrahler, freistrahrende Röhren und Kugelleuchten zu verzichten. Lichtpunkthöhen (an Gebäude oder auf Masten) sind so niedrig zu wählen, damit keine Abstrahlung über die Nutzungsfläche hinaus erfolgt. Auf die Nutzungszeit bedarfsorientierte Beleuchtung soll durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Smart Technologien zeitlich begrenzt sein. Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit bernsteinfarbenen bis max. warmweißen Farbtemperaturen (Orientierung 1800 bis max. 3000 Kelvin) zu verwenden. Wechsellicht (Änderungen des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso

ist bewegtes Licht nicht zulässig. Bei nächtlicher Beleuchtungspflicht (z.B. aufgrund nächtlicher Arbeitstätigkeiten) gelten die zuvor genannten Vorgaben, sofern die Technischen Regeln für Arbeitsstätten keine anderen Anforderungen stellen.

3.17 FOTOVOLTAIKANLAGEN

Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg enthält für Nichtwohngebäude und für neu errichtete Parkplätze ab 35 Pkw eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung, die ab 1.1.2022 bei der zuständigen Behörde eingehen. Auf die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) vom 11.10.2021 wird hingewiesen

Verfahrensvermerke

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Beteiligung ausgewählter Behörden
(Landratsamt, RP, Regionalverband) | durch email vom 11. und 13.11.2019 |
| 2. Änderungs- und Unterrichtungsbeschluss
sowie Offenlagebeschluss | gemäß § 2 Abs.1, § 13 BauGB
nach § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2
durch Gemeinderat am 23.01.2020 |
| 3. Ortsübliche Bekanntmachung
des Änderungsbeschlusses
und der Entwurfsauslegung | gemäß § 13 Abs. 2 BauGB
gemäß § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB
im Mitteilungsblatt am 06.03.2020 |
| 4. Öffentliche Auslegung
des Entwurfes mit Begründung | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
vom 16.03.2020 bis 17.04.2020
Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2
BauGB durch Schreiben vom 05.02.2020
Frist zur Stellungnahme bis 11.03.2020 |
| 5. Erneute Öffentliche Auslegung
wg Schließung des Rathauses (Corona) | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
im Mitteilungsblatt am 08.05.2020
Auslegung vom 18.05.2020 bis 19.06.2020 |
| 6. Erneuter Entwurfsabschluss und Umstellung
des Verfahrens auf § 13a BauGB | gemäß § 4a Abs.3 BauGB
durch Gemeinderat am 20.01.2022 |
| 7. Ortsübliche Bekanntmachung
des erneuter Entwurfsabschluss
und der Entwurfsauslegung | gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
im Mitteilungsblatt am 28.01.2022 |
| 8. Erneute Öffentliche Auslegung
des Entwurfes mit Begründung | gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
vom 07.02.2022 bis 13.03.2022
Information der berührten Behörden
durch Schreiben vom 25.01.2022
Frist zur Stellungnahme bis 13.03.2022
Regierungspräsidium Stuttgart bis
16.03.2022 und
Landratsamt Ludwigsburg bis 21.03.2022 |
| Fristverlängerung gewährt | |
| 9. Satzungsbeschluss | gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch
Gemeinderat am 28.04.2022 |

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieser Original Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 28.04.2022 zum Ausdruck kommt, überein

Mundelsheim, den 29.04.2022

Der Bürgermeister



**10. Ortsübliche Bekanntmachung
des Satzungsbeschlusses**

gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. 19
am 13.05.2022

11. In Kraft getreten

am 13.05.2022

Zur Beurkundung:

Mundelsheim, den 13.05.2022

Der Bürgermeister

