

Stand: 29.04.2020

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



**Stadt Mahlberg**  
**Ortenaukreis**

---

**Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften  
„Lachenfeld ober und unter dem Kirchweg,  
9. Änderung“**

---

**Schriftlicher Teil**

---

Beratung · Planung · Bauleitung

**zink**  
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für  
Tief- und Wasserbau  
Stadtplanung und  
Verkehrsanlagen

## **Teil A Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **A1 Art der baulichen Nutzung**

#### **A1.1 Allgemeines Wohngebiet**

##### **A1.1.1 Zulässig sind**

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### **A1.1.2 Ausnahmsweise können zugelassen werden** - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

##### **A1.1.3 Nicht zulässig sind** - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, - Ferienwohnungen nach § 13a BauNVO, - Anlagen für Verwaltungen, - Gartenbaubetriebe, - Tankstellen.

### **A2 Maß der baulichen Nutzung**

#### **A2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

##### **A2.1.1** Siehe Planeintrag.

#### **A2.2 Höhe baulicher Anlagen**

##### **A2.2.1** Als Traufhöhe gilt das Maß von der Oberkante Straße, gemessen in Fahrbahnmitte, bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut oder dem oberen Abschluss der Wand, gemessen in der Gebäudemitte. Die angegebenen Traufhöhen dürfen um 0,3 m überschritten werden.

##### **A2.2.2** Als Firsthöhe gilt das Maß von der Oberkante Straße, gemessen in Fahrbahnmitte, bis zum oberen Abschluss des Dachs. Die angegebenen Firsthöhen dürfen um 0,3 m überschritten werden.

### **A3 Bauweise**

- A3.1** Innerhalb des Geltungsbereichs werden die Grundstücksgrenzen, an die die jeweiligen Doppelhaushälften anzubauen sind, im zeichnerischen Teil festgesetzt. Auf Grundstücken mit einer solchen Kennzeichnung, die beide jeweils eine Straßenfrontlänge von mindestens 14,0 m haben, können anstelle der Doppelhäuser auch Einzelhäuser errichtet werden. Der Zweitbauende hat sich dann an die Vorgaben des Erstbauenden zu halten (je nach Vorgabe ist entweder ein Doppelhaus anzubauen oder der Grenzabstand einzuhalten).

### **A4 Garagen, Carports und Stellplätze**

#### **A4.1 Garagen**

- A4.1.1** Garagen sind nur in den für sie ausgewiesenen Flächen bis maximal zur Flucht der hinteren Baugrenze zulässig.

#### **A4.2 Carports und Stellplätze**

- A4.2.1** Carports und Stellplätze sind darüber hinaus zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze bzw. der für Garagen ausgewiesenen Fläche zulässig. Carports sind dabei um 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

### **A5 Immissionsschutz**

#### **A5.1 Anforderungen an den Schutz gegen Außenlärm (DIN 4109)**

- A5.1.1** Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile einschließlich Fenster, Türen und Dächer entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderung an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile<sup>1</sup> von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel<sup>2</sup>:

- A5.1.2**  $R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$

Mit:

$K_{Raumart} = 25 \text{ dB}$  für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

<sup>1</sup> Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_g$  nach DIN 409-2:2018-01 Gleichung (32) mit dem Korrekturwert  $K_{AL}$  nach Gleichung (33) zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2:2018-01, 4.4.1.

<sup>2</sup> DIN 4109-1 Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen. 2018.

$K_{\text{Raumart}} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches

$L_a$  Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109-2: 2018, 4.4.5

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w, \text{ges}} = 35 \text{ dB}$  für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

$R'_{w, \text{ges}} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

A5.1.3 Es werden entsprechend die Lärmpegelbereiche festgesetzt, in welchen folgende erforderlichen Schalldämm-Maße (erf.  $R'_{w, \text{res}}$  gemäß DIN 4109) durch die Außenbauteile einzuhalten sind:

Lärmpegelbereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“ in dB(A)	Erf. $R'_{w, \text{res}}$ des Außenbauteils in dB in Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungs- räumen von Beherbergungsstät- ten, Unterrichtsräumen und Ähnlichem
I	bis 55	30
II	56 bis 60	30
III	61 bis 65	35
IV	66 bis 70	40
V	71 bis 75	45
VI	76 bis 80	50
VII	> 80	Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

A5.1.4 Die Anforderung an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren und Kenntnissgabeverfahren für die Gebäude/Fassaden, die in den *gekennzeichneten* Bereichen (s. Abbildung 1: Lärmpegelbereiche) liegen, zu erbringen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen (z. B. aufgrund einer geeigneten Gebäudestellung und hieraus entstehender Abschirmung), können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Die Lärmpegelbereiche wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans in Form von Rasterlärmkarten in einer Höhe von 4 m über Gelände sowie als Einzelpunkte für jedes Geschoss am Rand des Baufensters dargestellt.

#### A5.1.5

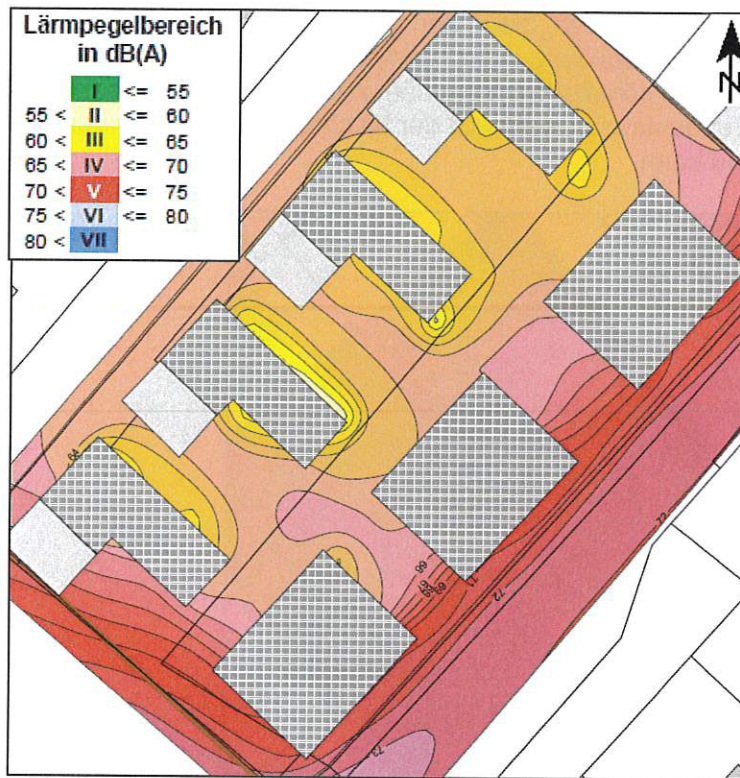


Abbildung 1: Lärmpegelbereiche

- A5.1.6 Die Baugrenzen der Baufenster im Bebauungsplan liegen maximal im **Lärmpegelbereich V** nach der DIN 4109-1 (2018). Die Einzelpunkte werden im Schallgutachten (Anhang A28-31) ausgegeben.

Die Ergebnisse des Einzelnachweises können von den in der Untersuchung ausgewiesenen Werten (Lärmpegelbereiche) aufgrund von Eigenabschirmung des Gebäudes, Gebäudestellung, Regelwerke etc. abweichen.

#### A5.2 Lüftungseinrichtungen

- A5.2.1 Da die Schalldämmung von Fenstern nur dann sinnvoll ist, wenn die Fenster geschlossen sind, muss der Lüftung von Aufenthaltsräumen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Bei einem Mittelungspegel nachts über 50 dB(A) sind nach der VDI 2719<sup>3</sup> in jeder Wohnung die Schlafräume, bzw. die zum Schlafen geeigneten Räume, mit zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszuführen oder zur lärmabgewandten Seite hin auszurichten. Zur Lüftung von Räumen, die nicht zum Schlafen genutzt werden, kann ansonsten ein kurzzeitiges Öffnen der Fenster zugemutet werden (Stoßlüftung). Nach DIN 18005 Beiblatt 1<sup>4</sup> ist bei Beurteilungspegeln nachts über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ein ungestörter Schlaf nicht mehr möglich.

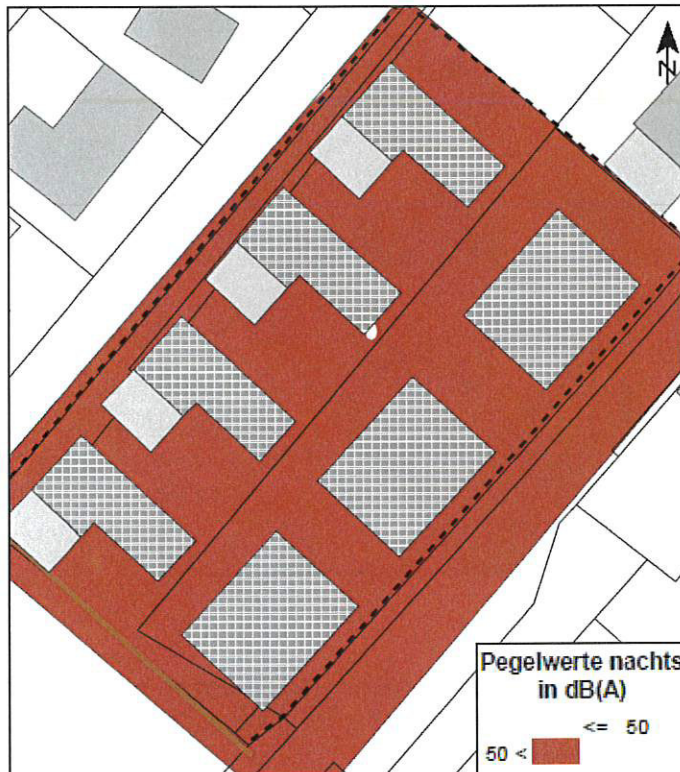
<sup>3</sup> VDI 2719 Schalldämmung von Fenstern und anderen Zusatzeinrichtungen. August 1987.

<sup>4</sup> DIN 18005-1 Beiblatt 1 Schallschutz im Städtebau - Berechnungsverfahren; Schalltechnische Orientierung für städtebauliche Planung. Mai 1987.



Für die Gebäude/Fassaden, die in den *gekennzeichneten* Bereichen liegen (in der nachfolgenden Abbildung in Rot dargestellt), sind in den für das Schlafen genutzten Räumen schallgedämmte Lüftungselemente vorzusehen, wenn der notwendige Luftaustausch während der Nachtzeit nicht auf andere Weise sichergestellt werden kann.

#### A5.2.2



**Abbildung 2: Pegelbereiche >50 dB(A) nachts (Rechenhöhe 5 m)**

### A5.3 Außenwohnbereiche

A5.3.1 Außenwohnbereiche, wie Balkone oder Terrassen, sind ebenfalls schutzbedürftig. Gemäß einschlägiger Literatur ist eine sinnvolle Nutzung ab einem Dauerschallpegel von über 62 dB(A) tags nicht mehr gegeben<sup>5</sup>. Dies betrifft insbesondere mögliche Außenwohnbereiche im Bereich der Kirchstraße. In den hellrot gekennzeichneten Bereichen sind keine Außenwohnbereiche vorzusehen.

<sup>5</sup> Kuschnerus: Der sachgerechte Bebauungsplan, Bonn 2010, Rn. 451, S. 232ff.

A5.3.2

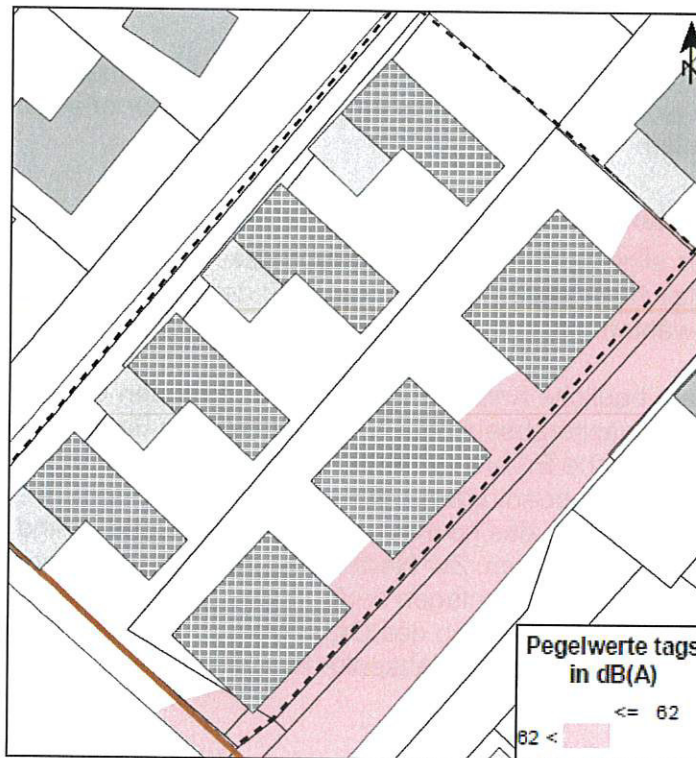


Abbildung 3: Pegelbereiche größer 62 dB(A) tags (Rechenhöhe 5 m)

**A5.4 Lärmschutzanlage**

A5.4.1 An der durch Planeintrag bezeichneten Linie ist eine Lärmschutzanlage mit einer Höhe von mindestens 3,50 m über der Geländeoberkante zu errichten.

A5.4.2 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen: Die erforderliche Tiefe der Abstandsfläche beträgt 0,0 H.

**A6 Grünordnung, Eingriffsausgleich**

**A6.1 Pflanzgebot auf den privaten Baugrundstücksflächen**

A6.1.1 Auf den zu bebauenden Grundstücken sind mindestens drei standortgerechte, einheimische und landschaftstypische Sträucher aus der im Anhang aufgeführten „Liste heimischer und standorttypischer Gehölze: Sträucher“ zu pflanzen.

**A6.2 Fassadenbegrünung**

A6.2.1 Ungegliederte Fassaden mit mehr als 50 m<sup>2</sup> ohne Fenster und sonstige Öffnungen sind zu begrünen.

Alternativ ist vor die Fassade alle 10 m ein großkroniger standorttypischer Laubbaum zu pflanzen. Die Anzahl dieser Bäume darf nicht auf sonstige Pflanzgebote angerechnet werden.

Außenwände von Gemeinschaftsgaragen, Garagen oder Carports sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Vorschläge für die Pflanzenarten sind dem Anhang zu entnehmen.

### **A6.3 Höhenlage der Baugrundstücke**

- A6.3.1 Die Baugrundstücke sind auf das geplante Straßenniveau aufzuschütten und im rückwärtigen Bereich an die Höhenlage der Böschungen der öffentlichen Grünflächen anzupassen.

### **A6.4 Höhenlage der baulichen Anlagen**

- A6.4.1 Aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich abzulehnen. Die Höhenlage der Unterkante Kellerfußboden ist i. d. R. so zu wählen, dass diese über den mittleren bekannten Grundwasserständen liegt.
- Für unvermeidbare bauliche Anlagen unterhalb des mittleren Grundwasserstandes sowie für Grundwasserabsenkungen im Rahmen von Bauvorhaben ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Wasserbehörde (Landratsamt Ortenaukreis) zu beantragen.
- Bauliche Anlagen unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Herstellung einer Dränage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.



## **Teil B Örtliche Bauvorschriften**

### **Rechtsgrundlagen**

- § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (GBl. S. 221)

### **B1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **B1.1 Dächer**

- B1.1.1 Als Dachform sind Satteldächer, Pultdächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Zeltdächer zulässig. Die zulässigen Dachneigungen sind durch Planeintrag festgesetzt. Ausnahmsweise sind Flachdächer für Anbauten zulässig.
- B1.1.2 Dachaufbauten sind nur bei einer Dachneigung des Hauptdaches von mindestens 30° Dachneigung zulässig. Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten einer Dachseite darf die Hälfte der jeweiligen Gebäudelänge nicht überschreiten.
- B1.1.3 Der Abstand der Dachaufbauten zu den Ortsgängen muss, gemessen von der jeweiligen Außenkante des Gebäudes, mindestens 1,0 m und zum Hauptfirst, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 1,0 m betragen.
- B1.1.4 Nicht zulässig sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte auf einer Dachfläche.
- B1.1.5 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen.
- B1.1.6 Dachflächen aus unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

#### **B1.2 Gestaltung der Gebäude**

- B1.2.1 Traufständige Hauptbaukörper dürfen eine Gebäudetiefe, giebelständige Hauptbaukörper eine Gebäudebreite von 14,5 m nicht überschreiten.

#### **B1.3 Nebenanlagen**

- B1.3.1 Nebenanlagen, die außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden, sind zu den öffentlichen Grünflächen hin mit Hecken- oder Strauchpflanzungen einzugrünen.

#### **B1.4 Garagen, überdachte Stellplätze**

- B1.4.1 Garagen außerhalb des Gebäudes sind mit Satteldach, Pultdach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Flachdach zulässig. Die Dachneigung für geneigte Dächer darf nicht größer als die des Hauptgebäudes sein, die Mindestneigung beträgt 12°. Flachdächer bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Substratstärke über der Dränschicht muss eine Höhe von mindestens 8 cm bis 12 cm aufweisen. Die Dachflächen sind entsprechend statisch auszulegen.

Zur Einsaat ist entweder eine Gras-/Kräutermischung zu verwenden oder eine Sedumsprossensaat.

## **B2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und deren Einfriedungen, Abfallbehälterstandplätze**

### **B2.1 Vorgärten**

B2.1.1 Vorgärten sind die Flächen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze. Vorgärten sind – mit Ausnahme von Zufahrten und Zugängen - als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Das Anlegen von Schotter- oder Steingärten ist nicht zulässig.

### **B2.2 Einfriedungen / Sichtschutzblenden**

B2.2.1 Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang örtlicher Verkehrsflächen und bis zu einer Grundstückstiefe von 6,0 m sind bis zu einer Höhe von 1,25 m gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand zulässig.

B2.2.2 Lebende Einfriedungen haben einen Abstand von 0,5 m zu örtlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Bei Einfriedungen mit Mauern, Stützmauern, Zäunen u. ä. kann dieser Abstand entfallen.

B2.2.3 Für lebende Einfriedungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden. Die zu verwendenden Pflanzenarten für Hecken und Sträucher sind dem Anhang zu entnehmen.

B2.2.4 Entlang öffentlicher Grünflächen, Rad- und Fußwege, sind Einfriedungen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke bis 1,8 m, gemessen von Oberkante (OK) Straßenrand, zulässig.

### **B2.3 Gestaltung von Stützmauern**

B2.3.1 Stützmauern dürfen nicht höher als 1,00 m werden und sind in ortsüblichem Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Alternativ sind Mauern aus Gabionen zulässig.

### **B2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen**

B2.4.1 Abgrabungen und Aufschüttungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nur in folgenden Fällen zulässig:

- zur Anpassung an die Verkehrsfläche und an die Nachbargrundstücke,
- zur Anlage einer Wohnterrasse bis max. 6,00 m hinter der rückwärtigen Baugrenze,
- zur Errichtung von notwendigen Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,00 m. Höhenunterschiede zum Nachbargrundstück sind durch Abbo- schungen auf dem eigenen Grundstück oder durch Stützmauern an der gemeinsamen Grundstücksgrenze auszugleichen.

B2.4.2 Bei Aufschüttungen und Abgrabungen bzw. dem Erstellen von Stützmauern darf nicht in den Wurzelbereich (Trauf) der als erhaltend festgesetzten Bäume eingegriffen werden.

**B2.5 Gestaltung der Stellplätze und der Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen/Carports**

- B2.5.1 Stellplätze, Garagen- bzw. Grundstückszufahrten sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z. B. wasserdurchlässige Pflastersteine), mit Rasenfugenpflaster oder mit Pflaster mit mind. 1,5 cm breiten Fugen auszuführen. Das Gefälle der Flächen ist zu grundstückseigenen Grün- und Bepflanzungsflächen auszurichten.

**B2.6 Abfallbehälterstandplätze**

- B2.6.1 Abfallbehälterstandplätze auf privaten Flächen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche und des Vorgartenbereiches zulässig. Die Standorte der Abfallbehälter sind, sofern sie nicht in den Gebäuden untergebracht werden, durch berankte Pergolen oder Hecken in mindestens der Höhe der Abfallbehälter einzugrünen.

**B3 Außenantennen**

- B3.1 Für alle Gebäude ist jeweils eine Antennen- oder Parabolanlage zulässig. Parabolanlagen an Fassaden sind nur im rückwärtigen oder seitlichen Gebäudeteil zulässig.

**B4 Stellplatzverpflichtung**

- B4.1 Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 2,0 Stellplätze je Wohnung festgesetzt.

## Teil C Hinweise

### C1 Bodenschutz | Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, ...) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

### C2 Artenschutz

Zur Vermeidung eines Verstoßes gegen das artenschutzrechtliche Verbot der Zerstörung von Lebensstätten besonders geschützter Arten (§ 44 I Nr. 3 BNatSchG) wird empfohlen, durch Auflage zur Baugenehmigung sicherzustellen, dass

- im Rahmen einer ökologischen Baubetreuung beim Abbruch der Gebäude und der Baufeldräumung im Plangebiet eine Kontrolle erfolgt (vgl. Empfehlung im Artenschutzgutachten des Büros Klink Büro für Landschaftsökologie vom 08.11.2019).

### C3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(n) oder die Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 – Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: [abteilung8@rps.bwl.de](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### C4 Baugrunduntersuchung

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich holozäner Auensedimente unbekannter Mächtigkeit.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen (zum Beispiel zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Gründung, zur Baugrubensicherung und dergleichen) wird die Durchführung objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

**C5 Nutzung der Solarenergie**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

**C6 Entwässerung**

Der auf privaten und öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasserabfluss darf nicht in die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation, sondern muss in den Regenwasserkanal eingeleitet oder getrennt abgeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung und Drainagen.

**C7 Hinweis auf die Nähe zur katholischen Pfarrkirche St. Leopold**

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe zur katholischen Pfarrkirche St. Leopold. Im Zusammenhang mit der Kirche ist mit regelmäßigem Glockenläuten zu rechnen.

Mahlberg, 26.05.2020

Benz, Bürgermeister

Lauf, 29.04.2020 Kr-la

**zink**  
INGENIEURE  
Poststraße 77886 Lauf  
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser



## Anhang: Liste heimischer und standorttypischer Gehölze

### Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Berberis vulgaris	Berberitze
Buxus sempervirens in Sorten	Buchsbaum in Sorten
Cornus florida Roter	Blumen-Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weissdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Philadelphus in Sorten	Pfeifenstrauch
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix rosmarinifolia	Rosmarin-Weide
Sambucus nigra	Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Spiraea in Sorten	Spielerstrauch
Syringa vulgaris	Flieder-Sorten
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

### Begrünung mit Selbstklimmern: Vorschläge

Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein 'Engelmannii'
'Engelmannii'	
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Wilder Wein 'Veitchii'
Hedera Hybriden	Efeu in Sorten

### Begrünung mit Kletterpflanzen mittels Rankhilfen: Vorschläge

Campsis radicans	Trompetenblume
Wisteria sinensis	Blauregen
Polygonum aubertii	Knöterich
Aristolochia durior	Pfeifenwinde