

Gemeinde Wurmberg

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„QUELLENÄCKER II“

vom 23.09.2021

Bebauungsplan gemäß § 13b BauGB

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 Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. 06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Gemeinde Wurmberg, Quellenäcker II, **Schalltechnische Untersuchung**, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 18. Januar 2018
- **Artenschutzfachliche Potenzialanalyse** zum Bebauungsplan „Quellenäcker II“ in Wurmberg, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Landschaftsökologe BVDL, Bietigheim-Bissingen, Stand 28. April 2017
- **Faunistische Untersuchung** zum Bebauungsplan „Quellenäcker II“ in Wurmberg, Band 1 Erläuterungsbericht, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Landschaftsökologe BVDL, Bietigheim-Bissingen, Stand 11.10.2019

- **Faunistische Untersuchung** zum Bebauungsplan „Quellenäcker II“ in Wurmberg, Band 2 Anhang 3 – „saP-Formblätter“, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Landschaftsökologe BVDL, Bietigheim-Bissingen, Stand 11.10.2019
- Erschließungsgebiet Quellenäcker II Gemeinde Wurmberg, **Baugrunderkundung Kanal – und Straßenbau und Versickerungsversuch**, Klinger und Partner, Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH, Stuttgart, Stand 19.11.2018
- **Entwässerungskonzept** Baugebiet „Quellenäcker II“ in Wurmberg, Erläuterungsbericht, Klinger und Partner, Ingenieurbüro für Bauwesen und Umwelttechnik GmbH, Stuttgart, Stand 22.02.2021 (17.03.2021)

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 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

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

Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Schank- und Speisewirtschaften.

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

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen,

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte maximale Grundflächenzahl darf durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 u. 3 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

A2.2.1 Maximale Trauf-, First-, Gebäude- und Wandhöhen

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der festgesetzten **maximalen Firsthöhe (FH max.)** und der festgesetzten **maximalen Traufhöhe (TH max.)** bzw. der festgesetzten **maximalen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) und z.T. nach der festgesetzten **maximalen Wandhöhe (WH max. talseitig)** entsprechend den Planeinschriften.

Die **maximale Traufhöhe (TH max.)** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale Traufhöhe kann für Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel, Zwerchhaus, Quergiebel, Querhaus in einer Länge von max. $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge unterbrochen werden. (siehe B 1.1)

Die **maximale Firsthöhe (FH max.)** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe (GH max.)** der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika gemessen.

Die maximal **zulässige Wandhöhe talseitig (WH max. talseitig)** wird zwischen dem geplanten Gelände talseits entsprechend Bauvorlage und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) in der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen.

A2.2.2 Bezugshöhe

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist die Straßenhöhe, die sich in der Mitte der Gebäudefassade des jeweiligen Vorhabens ergibt. Die Straßenhöhen sind der Ausführungsplanung zur Erschließung des Baugebiets „Quellenäcker II“ zu entnehmen. Die maßgebliche Erschließungsstraße bei Eckgrundstücken ist im Planteil festgelegt. (Die im Plan eingetragenen Straßenhöhen sind unverbindlich).

A2.2.3 Überschreitung der Höhe der baulichen Anlagen

Die tatsächlichen realisierten / geplanten Höhen der baulichen Anlagen können, auf max. 20% der jeweiligen Gebäudegrundfläche, für **haustechnisch bedingte Aufbauten** (wie z.B. Zu- und Ablufteinrichtungen, Aufzugsüberfahrten) um max. 1,50 m überschritten werden. Die haustechnisch bedingten Aufbauten sind von der Gebäudekante (Attika) mindestens 1,50 m zurück zu versetzen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien auf Flachdächern ($0^\circ - 10^\circ$) dürfen die tatsächliche Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschreiten und müssen mindestens 2,0 m von der Gebäudeaußenwand zurückversetzt sein. Bei Gebäuden mit Sattel- oder Pultdächern dürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. (Siehe Ziffer B1.1)

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist festgesetzt:

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.

ED: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

A4 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.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

A4.1 Terrassen, sonstige untergeordneten Bauteile und Vorbauten

Terrassen und sonstige untergeordneten Bauteile (wie z. B. Gesimse, Dachvorsprünge (§ 5 Abs. 6 Nr. 1 LBO)) und Vorbauten (wie z.B. Erker, Balkone (§ 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO)) dürfen die Baugrenzen ausnahmsweise bis zu 2,00 m überschreiten. (Die Abstandsregelung gem. LBO bleibt davon unberührt.

A4.2 Offene Stellplätze und Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit der Abstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche / zu den Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegen mindestens 5,00 m beträgt. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nur in den mit Ga/Ca gekennzeichneten Bereichen zulässig.

Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

A4.3 Nebenanlagen

Im Plangebiet sind Gebäude als Nebenanlage außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur bis 25 m³ umbauter Raum zulässig und je Baugrundstück zahlenmäßig auf 1 beschränkt. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze.

A5 Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuerichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen. Von diesen kann um +/- 12° abgewichen werden.

A6 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Ausnahmsweise können im Plangebiet für Garagen bzw. Carports die Maße der Tiefe der seitlichen Abstandsflächen von 0,4 der Wandhöhe auf 0,0 der Wandhöhe reduziert werden (Grenzbau ohne eigene Abstandsflächen), wenn aufgrund der bestehenden Topographie die Bedingungen des § 6 (1) Nr. 2 LBO nicht erfüllt sind. In diesem Fall darf die Höhe der Garage einschließlich des Sockels ab Straßenniveau (Grenzansicht) 3,00 m nicht überschreiten.

A7 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

A7.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die im zeichnerischen Teil dargestellte Fläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die dargestellten Aufteilungen der Straßen (Linienführung) sind nicht verbindlich.

A7.2 Öffentlicher Fuß-, Rad und Wirtschaftsweg

Der öffentliche Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A7.3 Verkehrsgrünfläche

In der Verkehrsgrünfläche sind die Führung von Entwässerungsgräben und -leitungen, die Anlage von Böschungen zum Geländeangleich, sowie Versorgungseinrichtungen (z.B. Trafostationen, Verteilerschränke) und verkehrstechnische Anlagen (z.B. Signalanlagen) zulässig.

A8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohneinheiten (WE) je Wohngebäude auf max. 2 WE je Wohngebäude (E /D) bzw. auf max. 6 WE je Wohngebäude (E) festgesetzt.

A9 Fläche für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: „Elektrizität“

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Im Bebauungsplan ist eine Versorgungsfläche für die Elektrizitätsversorgung festgesetzt. Außerhalb der Flächen bleibt die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 14 (2) BauNVO weiterhin bestehen.

A10 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

A10.1 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: „Spielplatz“

Die öffentliche Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Spielplatz“.

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind zulässig:

- Spielbereiche und Aufenthaltsbereiche einschließlich Möblierung,
- naturnahe Erholungsbereiche,
- frei geführte Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege.

Die Grünfläche ist naturnah zu gestalten.

A10.2 Private Grünfläche Zweckbestimmung: „Hausgarten“

Die private Grünfläche erhält die Zweckbestimmung „Hausgarten“.

A10.3 Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: „Ableitung Oberflächenwasser (Anlage zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen)“

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ableitung Oberflächenwasser (Anlagen zur Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen)“ sind ober- und unterirdische Anlagen für die Sammlung, Rückhaltung und Ableitung von unbelastetem Oberflächenwasser (z.B. Natursteinmauern, Verwallungen, Mulden, Böschungen) sowie notwendige Geländemodellierungen und für den Betrieb, die Unterhaltung und die Technik notwendige bauliche Anlagen bzw. Bauwerke für die Ableitung des Oberflächenwassers bei Starkregenereignissen zulässig.

Die Grünflächen sind naturnah zu gestalten.

Die Anlage eines freigeführten Fußwegs ist zulässig.

A11 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A11.1 Vermeidungsmaßnahme Artenschutz - Bauzeitenregelung

Eingriffe in Gehölze, Grünlandflächen und eingesäte Ackerflächen sind außerhalb der Vegetationsperiode ab 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

A11.2 CEF-Maßnahmen für Gartenrotschwanz und Star

Für den Baumhöhlenbrüter **Gartenrotschwanz** (3 BP betroffen) sollten als CEF-Maßnahme in nicht oder gering besiedelten, baumhöhlenarmen mittelalten Streuobstwiesen und Waldrändern mit gut strukturiertem landwirtschaftlichem Umfeld, welche im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet stehen **12 Nisthöhlen** aus Holzbeton (z. B. Schwegler „Nisthöhle 3SV“ mit Fluglochweite 34 mm) an mittelalten bis alten Bäumen angebracht werden. Die Nistkästen sollten in mindestens 3 bis 4 m Höhe möglichst auf der Südostseite des Baumstammes mittels spezieller Nägel (z. B. Schwegler „Standard-Alunagel“) angebracht werden (s. Tab. 14 in Anhang 1).

Für den Baumhöhlenbrüter **Star** (2 BP betroffen) sollten als CEF-Maßnahme in nicht oder gering besiedelten, baumhöhlenarmen mittelalten Streuobstwiesen, Ufergehölzen, Feldgehölzen und Waldrändern mit gut strukturiertem landwirtschaftlichem Umfeld, welche im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet stehen **8 Nisthöhlen** aus Holzbeton (z. B. Schwegler ‚3SV‘ mit 45 mm Fluglochweite) an mittelalten bis alten Bäumen angebracht werden. Die Nistkästen sollten in mindestens 3 - 5 m Höhe möglichst auf der Südostseite des Baumstammes mittels spezieller Nägel (z. B. Schwegler „Standard-Alunagel“) angebracht werden (s. Tab. 14 in Anhang 1).

Für alle beiden Vogelarten – Gartenrotschwanz und Star – ist ein begleitendes, mindestens **fünfjähriges Monitoring** im Bereich der CEF-Maßnahmenflächen zu betreiben (Methoden: s. Kap. 4.1 in KOCH, 2019), da i. d. R. eine entsprechende Besiedlung der neuen Brutplätze vor der Entfernung der alten bzw. vor dem Start der geplanten Baumaßnahmen im Bereich des Plangebietes nachzuweisen ist. Die volle ökologische Funktion ist erreicht, wenn sich durch die Maßnahme mindestens 3 BP des Gartenrotschwanzes und 2 BP des Stars innerhalb des Monitoring-Zeitraumes in der CEF-Maßnahmenfläche ansiedeln haben. Bei Bedarf sind in den Auswahlflächen des Monitorings Korrekturen bei der Flächengestaltung und Pflege zur Sicherung der betreffenden Populationen in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden zu veranlassen. Die bisherigen Brutbestände von Gartenrotschwanz und Star in den ausgewählten CEF-Maßnahmenflächen sind in deren Brutperioden vor der Durchführung der CEF-Maßnahme zu ermitteln (Nullkartierung).

Auf die als Anlage beigefügte faunistische Untersuchung: „Quellenäcker II“ in Wurmberg Band 1 und 2, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Landschaftsökologe BVDL, Bietigheim-Bissingen, Stand 11.10.2019, wird verwiesen.

A11.3 Dezentrale Rückhaltung des Niederschlagswassers / modifizierten Mischsystem

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im modifizierten Mischsystem. Das anfallende Schmutzwasser der Häuser und das Straßenoberflächenwasser soll über neu herzustellende Mischwasserkanäle abgeleitet werden. Unbelastetes Regenwasser soll teilweise dezentral auf den Grundstücken in Zisternen zurückgehalten werden, ein Restvolumen wird in einem zentralen Regenrückhaltebecken ausgewiesen, das sich außerhalb des Plangebietes befindet. Der Drosselabfluss wird über einen neu herzustellenden Regenwasserkanal abgeleitet, der in den vorhandenen Entwässerungsgraben auf den Flurstücken 5804, 5874 und 5882 einmündet, der im Einzugsgebiet des Kirnbachs liegt.

A11.4 Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Kaminverwahrungen, Dachgauben, Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

A11.5 Oberflächenbelag Erschließungswege / Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

A11.6 Begrünung der Dächer

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden und Garagen sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

A11.7 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel, wie z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen oder LED-Lampen zulässig.

A12 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)

A12.1 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.

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

Pflanzzwang 1 (pz 1) – Einzelbäume

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzliste (im Anhang) anzupflanzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 18 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 3,00 m parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Ortsrandeingrünung

Die mit pz2 gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Sie sind vollflächig mit Sträuchern entsprechend der Pflanzliste zu bepflanzen (maximaler Abstand der Sträucher zueinander 1,25 m, Arten gemäß Pflanzliste) und als freiwachsende Hecken extensiv zu pflegen.

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung der privaten Grundstücksfläche (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit gewachsenen Pflanzen zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Anlage von Schottergärten (schotterüberdeckte Flächen, deren bepflanzter Anteil weniger als 90% beträgt) ist unzulässig.

Pro 200 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein [1] standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzgebote Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 12 cm zu betragen (gemessen in 1,00 m Höhe).

A13 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers sowie des Flutgrabens und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und großflächige Auffüllungen sowie Straßenunterbauten bis maximal 3,00 m Tiefe festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachform/-neigung Hauptgebäude

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Bei versetzten Pultdächern ist ein Abstand der beiden Dachflächen am First von max. 1,25 m zulässig.

Ausnahmen bezüglich der Dachform und-neigung für untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten können zugelassen werden.

Dachdeckung Hauptgebäude

Zulässig bei geneigten Dachflächen sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachziegel und Dachsteine. Flach- oder flachgeneigten Dächer (0°-10°) sind zu begrünen (siehe Ziff. A11.6).

Reflektierende Materialien und glasierte Ziegel sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

Dachform Garagen und offene Stellplätze (Carports)

Zulässig sind Satteldächer und begrünte Flachdächer (0° - 10°) (siehe Ziff. A11.6).

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind als Gauben zulässig. Sie müssen von der unteren Dachbegrenzung mindestens 1,00 m, vom First mindestens 0,75 m, vom Ortgang (seitlichen Dachbegrenzung, gemessen am Hausgrund) mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand nebeneinanderliegender Dachgauben muss mindestens 1,00 m betragen.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind im Plangebiet zulässig, jedoch sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen.

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf $\frac{1}{2}$ der Dachlänge nicht überschreiten.

Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus

Die Breite des Zwerchgiebel/-haus und Quergiebel/-haus darf $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge jedoch nicht mehr als 5,00 m betragen. Die Dachneigung des Zwerchgie-

bel/-hauses und Quergiebel/-hauses ist der Dachneigung des Hauptgebäudes anzupassen. Die Firstoberkante des Zwerchgiebels/-hauses, Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel, Zwerchhaus, Quergiebel, Querhaus darf max. $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge betragen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, sofern diese sich bei geeigneten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 1 m² und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung am Himmel).

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Gestaltung der unbebauten Fläche

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke entlang der öffentlichen Flächen bis zu den Gebäuden sind gärtnerische anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

B3.2 Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft und entlang von Grundstücksseiten die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind Einfriedungen als bepflanzte Zäune, blickoffene Holzzäune oder blickoffene Metallzäune bis max. 1,20 m Höhe oder als frei wachsende Hecke zulässig. Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0,50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

B4 Grenzabstände

(§ 74 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

§ 5 (7) LBO findet keine Anwendung, soweit die Festsetzungen unter **Ziff. A6** dieses Bebauungsplans abweichende Regelungen treffen.

B5 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung 2 Stellplätze auf dem Privatgrundstück herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben, ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

B6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken sind zur Sammlung von Regenwasser von Dachflächen kombinierte Zisternen mit zusätzlicher Retentionsfunktion (Zwangsentleerung für Teilvolumen) herzustellen:

- Spezifisches Rückhaltevolumen: 10,73 l/m² entspricht 1,073 m³/100 m² Grundstücksfläche, das ermittelte Rückhaltevolumen ist auf volle 0,5 m³ aufzurunden
- Spezifischer Drosselabfluss: 0,0012 l/s*m² entspricht 0,12 l/s*100 m² Grundstücksfläche.

Die Retention kann entfallen, wenn die angeschlossene Dachfläche begrünt ist und das entsprechende Retentionsvolumen nachgewiesen wird.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde oder Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

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.

C3 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

C4 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III b des Wasserschutzgebiets „Kirnbachtal und Eichwiesen“ der Gemeinde Niefern-Öschelbronn. Die Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vom 25.11.2002 sind zu beachten.

Dauerhafte Ableitungen von Grundwasser (Drainagen) sind unzulässig.

Die Anlage von Erdwärmesonden ist im Plangebiet aus hydrogeologischer Sicht nicht möglich.

C5 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde Wurmberg ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C6 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteine des Unteren Muschelkalks, welche teilweise von Lösslehm überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

C7 Artenschutzrechtliche Empfehlungen

Auf die faunistische Untersuchung zum Bebauungsplan „Quellenäcker II“ in Wurmberg, Band 1 Erläuterungsbericht, Büro für Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Landschaftsökologe BVDL, Bietigheim-Bissingen, Stand 11.10.2019, wird verwiesen.

Artenschutzfachliche Betreuung

Artenschutzfachliche Betreuung bei der Durchführung der Baufeldräumung.

Vogelschutz bei der Gebäudeverglasung

Die geplanten Gebäude sollten keine großflächigen gegenseitig angeordneten Fensterfronten aufweisen, welche Vögel zum Durchfliegen verführen. Gegebenenfalls sind geeignete Maßnahmen gegen den zu erwartenden Vogelschlag zu treffen. („Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, SCHMID et al., 2012)

Einsatz von engstrebigen Gullydeckeln und von engmaschigen Schachtabdeckungen

Einsatz von engstrebigen Gullydeckeln und von engmaschigen Schachtabdeckungen (z.B. bei Lichtschächten), um deren Falleneffekte insbesondere für Kleintiere zu verringern.

Erhaltung und Pflege vorhandener Obstbäume und Feldhecken

Möglichst weitgehende Erhaltung und Pflege vorhandener Obstbäume und Feldhecken. Pflege Saumvegetation: 1 Mahd alle zwei bis drei Jahre, abschnittsweise. Pflege von Feld- und Baumhecken: Sträucher alle 20 bis 25 Jahre abschnittsweise auf den Stock setzen, um eine Überalterung zu vermeiden. Pflege von Einzelbäumen in Hecken: Abschnittsweise Einzelstamm-Entnahme (auf den Stock setzen) vor allem nicht standortheimischer Baumarten alle 20 bis 25 Jahre, ansonsten nur aus Gründen der Verkehrssicherheit. Für adäquaten Ersatz (Aufwuchs, Stockaustriebe) am Standort ist zu sorgen.

Anbringung von künstlichen Nisthilfen für Vögel und künstlichen Quartieren für Fledermäuse an erhalten bleibenden Bäumen des Plangebietes

Für Bäume eignen sich die die Vogel-Nisthöhlen-Typen z. B. von der Firma Schwegler (s. Tab. 12):

- a) Nur für Kleinmeisen z. B. Blaumeise: 2GR (mit 3 x 27 mm).
- b) Für Kohlmeisen, Gartenrotschwanz u. a.: 3SV (mit Flugloch 34 mm und oval 32 x 45 mm) und 2GR (oval 30 x 45 mm).
- c) Für Nischen- und Halbhöhlenbrüter z. B. Grauschnäpper: 2HW und 1N.

Der freie An- und Abflug für Vögel muss bei allen Nisthilfen dauerhaft gewährleistet sein. Für Bäume eignen sich die folgenden Fledermausquartier-Typen z. B. von der Firma Schwegler (s. Tab. 13):

- d) Nur für Kleinfledermäuse: 1FD und 3FN sowie die Großraumhöhlen 2FS und 3FS.
- e) Für kleine und große Fledermausarten: 1FF, 2FN, die Großraumhöhlen 1 FFH und 1FS sowie als Winterquartier 1FW.

Der freie An- und Abflug für Fledermäuse muss bei allen Quartieren dauerhaft gewährleistet sein, so dürfen dort keine Bauwerke, keine mobilen Objekte (z. B. PKW bzw. LKW) und keine Gehölze dort geplant und gebaut bzw. abgestellt bzw. gepflanzt werden (s. Tab. 14 in Anhang 1).

Tab. 12: Anbringung von künstlichen Vogel-Nisthöhlen an erhalten bleibenden Bäumen

Vogel-Nisthöhlentyp z. B. von Schwegler	Flugloch- typ	Anzahl
Nisthöhle 2GR	3 x 27mm	3
Nisthöhle 2GR	oval 30 x 45 mm	3
Nisthöhle 3SV	34 mm	6
Halbhöhle 2HW	---	4
Summe		16

Tab. 13: Ausstattung mit künstlichen Fledermaushöhlen an erhalten bleibenden Bäumen

Fledermaus-Höhlentyp z. B. von Schwegler	Eignung G = Große Arten K = Kleine Arten	Anzahl
Fledermaushöhle 2FN	G+K	2
Fledermausflachkasten 1FF	G+K	4
Fledermaushöhle 1FD	(G)+K	2
Kleinfledermaushöhle 3FN	K	4
Summe	---	12

Diese freiwilligen Maßnahmen können nicht über das Ökokonto verrechnet werden, da noch relativ häufige und verbreitete Vogelarten und alle Fledermausarten nicht in der abschließenden Artenliste der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) enthalten sind.

Anregung bezüglich der zusätzlichen Anbringung und dauerhafte Betreuung von Nisthilfen für Vögel an oder in Gebäudefassaden auf Privatgrundstücken

Freiwillige Anbringung und dauerhafte Betreuung von Nisthilfen für Vögel an oder in Gebäudefassaden auf Privatgrundstücken. Für die Anbringung auf Gebäudefassaden eignen sich folgenden die Vogel-Nisthöhlen-Typen z. B. von Schwegler: Nisthöhle 2GR (mit 3 x 27 mm für Blaumeise und oval 30 x 45 mm für Kohlmeise und Gartenrotschwanz), Halbhöhle 2H für Bachstelze, Grauschnäpper und Hausrotschwanz, Halbhöhle 2HW für Bachstelze, Grauschnäpper und Hausrotschwanz sowie Nischenbrüterhöhle 1N für Hausrotschwanz, Gartenrotschwanz, Rotkehlchen und Zaunkönig, Sperlingskoloniehäuser 1SP für Haussperling, Mehlschwalbennest Nr. 9A oder Nr. 9B zum Aufhängen unter Dachvorsprüngen. Für den Fassaden- oder Mauereinbau eignet sich folgender Vogel-Nisthöhlen-Typ z. B. von Schwegler: Fassaden-Einbaukasten 1HE für Hausrotschwanz, Bachstelze und Grauschnäpper sowie Mauersegler-Einbaukasten Nr. 16 oder Nr. 16S. Der freie An- und Abflug für Vögel muss bei allen Nisthilfen dauerhaft gewährleistet sein (s. Tab. 14 in Anhang 1).

Diese freiwillige Maßnahme kann nicht über das Ökokonto verrechnet werden, da keine der oben genannten an Bauwerken brütende Vogelarten in der abschließenden Artenliste der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) enthalten sind.

Anregung bezüglich der zusätzlichen Anbringung und dauerhaften Betreuung von Quartieren für Fledermäuse an oder in Gebäudefassaden auf Privatgrundstücken.

Freiwillige Anbringung und dauerhafte Betreuung von Quartieren für Fledermäuse an oder in Gebäudefassaden auf Privatgrundstücken. Für die Anbringung auf Gebäudefassaden eignen sich folgenden die Fledermausquartier-Typen z. B. von Schwegler: 1FF, 1FTH, 2FTH, 2FE und 1FFH sowie als Winterquartier 1WQ. Diese Quartiere sollten auf einer unbehandelten Vollholzverkleidung an Süd-, Ost- und Nordseiten von Gebäudefassaden mit überstehendem Dachtrauf in einer Höhe ab 5 m ü. GOK angebracht werden. Für den Fassaden- oder Mauereinbau eignen sich folgende Fledermausquartier-Typen z. B. von Schwegler: 1FE, 1FR, 2FR, 3FE und Typ27 sowie als Winterquartier 1WI. Es sollten möglichst selbstreinigende Fledermaus-Fassadenquartiere verwendet werden. Diese Einbau-Quartiere sollten an Süd-, Ost- und Nordseiten von Gebäudefassaden in einer Höhe ab 5 m ü. GOK

eingebaut werden. Der freie An- und Abflug für Fledermäuse muss bei allen Quartieren dauerhaft gewährleistet sein, so dürfen dort keine An- und Vorbauten, keine sonstigen Bauwerke, keine mobilen Objekte (z. B. PKW bzw. LKW) und keine Gehölze dort geplant und gebaut bzw. abgestellt bzw. gepflanzt werden (s. Tab. 14 in Anhang 1).

Diese freiwillige Maßnahme kann nicht über das Ökokonto verrechnet werden, da Fledermäuse nicht in der abschließenden Artenliste der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) enthalten sind.

C8 Externe Ausgleichsmaßnahmen

FFH- Magere Flachlandmähwiesen

Im Plangebiet befindet sich eine geschützte FFH-Mähwiesen (LR 6510 Magere Flachlandmähwiese; Kartierung Enzkreis: 2020). Die Größen der mageren Flachlandmähwiesen liegen insgesamt bei ca. 0,73 ha. Bei einer Inanspruchnahme dieses Grünlands wird ein gleichartiger und flächenmäßig gleich großer Ausgleich gemäß § 19 Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG erforderlich.

Die Gemeinde Wurmberg verpflichtet sich schriftlich gegenüber dem Landratsamt, den notwendigen Ausgleich zu schaffen. Die Suche nach geeigneten Flächen für den Ausgleich erfolgt parallel zur Erschließungsplanung durch ein Fachbüro.

Streuobstwiesen

Im Plangebiet befinden sich Streuobstwiesen. Aufgrund der gesetzlichen Änderungen vom 31.07.2020 sind diese gemäß § 33a NatSchG ab einer Größe von 1500 m² zu erhalten. Umwandlungen von Streuobstbeständen bedürfen demzufolge einer naturschutzrechtlichen Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG mit der Maßgabe, dass ein Ausgleich nach § 33a Abs. 3 NatSchG vorrangig durch Neupflanzungen zu erfolgen hat. Insgesamt ist ein Flächenumfang von ca. 1,03 ha im Plangebiet vorhanden. Mindestens dieser Umfang ist als Ausgleich an andere Stelle neu anzupflanzen.

Die Gemeinde Wurmberg verpflichtet sich schriftlich gegenüber dem Landratsamt, den notwendigen Ausgleich zu schaffen. Die Suche nach geeigneten Flächen für den Ausgleich erfolgt parallel zur Erschließungsplanung durch ein Fachbüro.

C9 Schallschutz

Auf die schalltechnische Untersuchung: Gemeinde Wurmberg, Quellenäcker II, Schalltechnische Untersuchung, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 18 Januar 2018, wird verwiesen.

Passiver Schallschutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109

Die Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume sind ausreichend gegen Außenlärm zu schützen. Der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) ist gemäß DIN 4109 zu bemessen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen und richtet sich nach den rechtlichen Anforderungen zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks.

In den Anlagen 4 und 5 im Anhang der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Juli 2016,

in den Anlagen 6 und 7 die maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-1, Ausgabe Januar 2018 dargestellt.

C10 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage (vgl. S. 2, Ziffer 4.) beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	21.06.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	29.06.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit / Planeinsichtnahme § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 3 Abs. 1 BauGB	02.07.2018 – 09.08.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 1 BauGB	27.06.2018 - 09.08.2018
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	25.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	02.04.2021
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB	12.04.2021 – 14.05.2021
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4a Abs. 2 BauGB	12.04.2021 – 14.05.2021
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung durch den Gemeinderat § 4a Abs. 2 BauGB	22.07.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB	30.07.2021
Erneute öffentliche Auslegung des erneuten Planentwurfs § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	09.08.2021 – 30.08.2021
Erneute Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2, § 3 Abs. 2, § 4a Abs. 2 und 3 BauGB	05.08.2021 – 30.08.2021
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	23.09.2021
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. §4 GemO/BW	23.09.2021

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Wurmberg, den 30.09.2021

30.09.2021



Jörg-Michael Teply
Bürgermeister

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

06.05.2022

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

06.05.2022

E ANHANG

Pflanzliste

Zur Anwendung sollen die nachfolgend aufgeführten heimischen oder standortgerechten Gehölzarten kommen.

Pflanzengruppe	Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe (m)	
Bäume	<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn	10-15	
	<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	20-30	
	<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn	20-30	
	<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke	20-25	
	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	15-20	
	<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche	20-30	
	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	10-20	
	<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche	10-25	
	<i>Quercus petraea</i>	Trauben-Eiche	20-30	
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche	20-30	
	<i>Sorbus domestica</i>	Speierling	10-15	
	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere	10-15	
	<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde	20-25	
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	20-30	
	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme	20-30	
		Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten sowie Wildobstsorten		
	Sträucher	<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	2-5
<i>Corylus avellana</i>		Haselnuß	2-8	
<i>Crataegus laevigata</i>		Zweigrieffl. Weißdorn	2-5	
<i>Crataegus monogyna</i>		Eingrifflicher Weißdorn	2-5	
<i>Euonymus europaeus</i>		Pfaffenhütchen	2-6	
<i>Ligustrum vulgare</i>		Liguster	1-5	
<i>Lonicera xylosteum</i>		Heckenkirsche	2-4	
<i>Prunus spinosa</i>		Schlehe	2-3	
<i>Rhamnus cathartica</i>		Kreuzdorn	2-6	
<i>Rosa canina</i>		Hunds-Rose	1-3	
<i>Rosa rubiginosa</i>		Wein-Rose	1-2	
<i>Salix cinerea</i>		Grau-Weide	3-5	
<i>Salix purpurea</i>		Purpur-Weide	2-4	
<i>Sambucus nigra</i>		Schwarzer Holunder	2-7	
<i>Sambucus racemosa</i>		Trauben-Holunder	2-5	
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	3-5		

Quellen:

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002