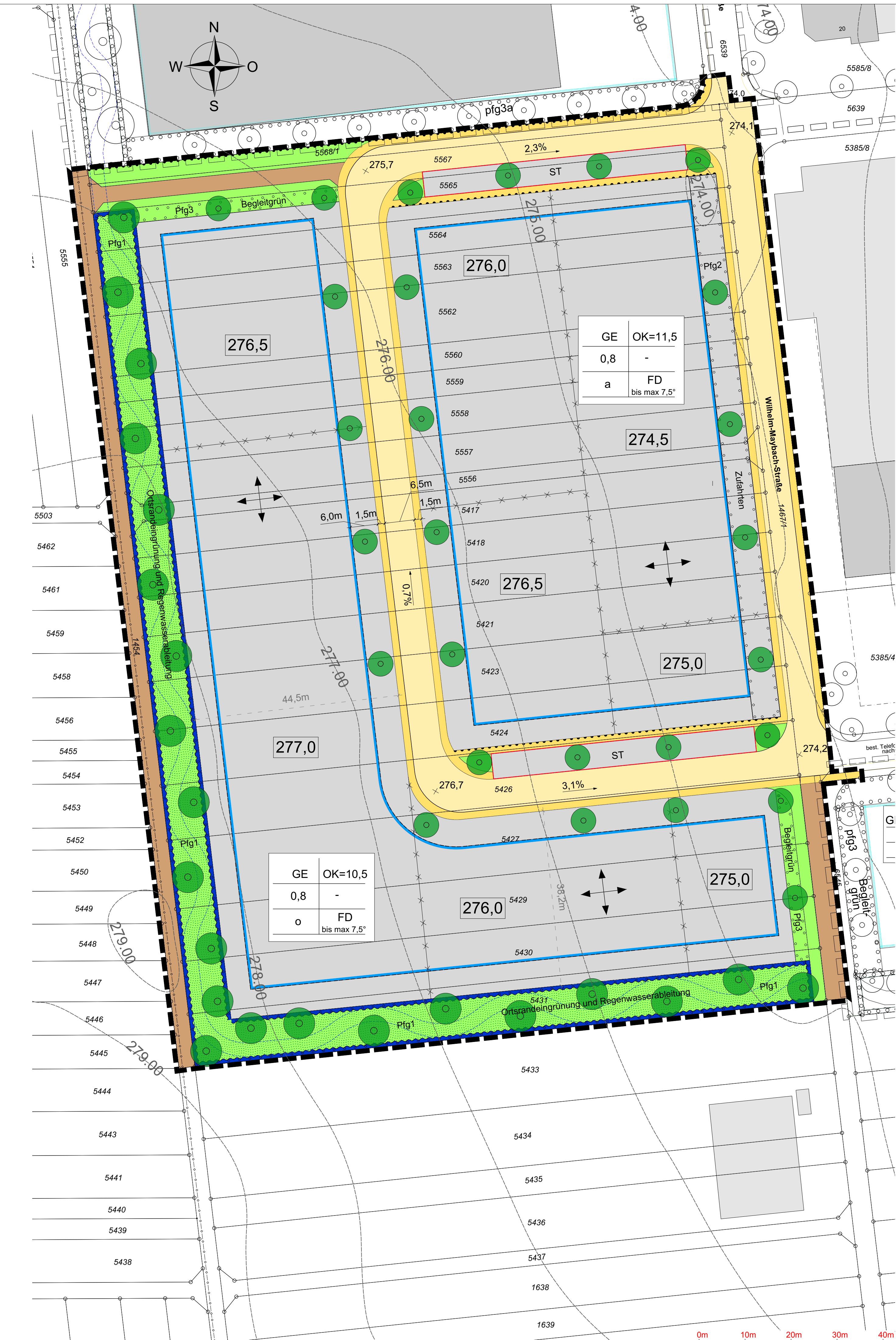




Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich „Lange Acker III“ gültigen Festsetzungen folgender Bebauungspläne außer Kraft:

- „Lange Acker II“, rechtskräftig seit 30.03.2011
- „Ob dem Großen Walbinger Weg“, rechtskräftig seit 11.05.2011

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, §§ 1-23 BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1-15 BauNVO)**
GE = Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
Einzelhandelsbetriebe sind nicht zugelassen (§1 Abs.5 BauNVO). Ausgenommen ist Kleinflächiger Einzelhandel im Zusammenhang mit dem im Plangebiet produzierenden Gewerbe (Eigenverkauf).
Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach §8 Abs.2 Nr.3 und 4 BauNVO sind nicht zugelassen (§1 Abs.5 BauNVO).
Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.2 BauNVO (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, und gesundheitliche Zweck) und nach §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO (Vergnügungssstätten) sind nicht zugelassen (§1 Abs.6 BauNVO).
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16-21a BauNVO)**
1.2.1 Grundflächenzahl (§16 Abs.3, i.V. mit §19 BauNVO)
Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
1.2.2 Gebäudehöhen (§9 Abs.3 BauGB, §16 Abs.3 BauNVO)
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Gebäudehöhen OK (bei Flachdach und flach geneigtem Dach), gemessen zwischen Bezugshöhe und dem höchsten Punkt der Dachhaut bzw. Oberkante Attika (Brüstung) dürfen nicht überschritten werden. Überschreitungen der Gebäudehöhe OK für technische Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Aufbauten zur Be-Entlüftung und Belichtung) um maximal 3,0 m sind zulässig.
1.2.3 Bezugshöhe (§9 Abs.3 BauGB, §18 Abs.1 BauNVO)
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Höhen sind die Bezugshöhe in Meter über NN für die festgesetzten Gebäudehöhen.
- 1.3 Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 BauNVO)**
Entsprechend den Einschrieben im zeichnerischen Teil.
o = offene Bauweise.
a = abweichende Bauweise:
Entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelänge.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)**
Die Gebäudeaußenseiten sind parallel zu den eingetragenen zulässigen Gebäudeausrichtungen zu erstellen.
- 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)**
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen gelten nur oberirdisch (§9 Abs. 3 BauGB).
- 1.6 Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §31 Abs. 1 BauGB)**
Nebenanlagen im Sinne von §14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Davon ausgenommen sind offene Unterstände für Müllcontainer, Stapler, Schneeräumgeräte, Kehlmaschinen, u. ähnliches, auch wenn es sich dabei um Gebäude im Sinne der LBO handelt.
- 1.7 Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB, §12 BauNVO)**
1.7.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
1.7.2 Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 1.8 Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**
1.8.1 Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“:
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 1.8.2** Zweckbestimmung „Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung“:
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen, zu pflegen dauerhaft zu unterhalten und gemäß Pflanzgebot Pfg3 Ziffer 1.10 zu bepflanzen. Es sind Mulden zur offenen Ableitung von Regenwasser anzulegen. Bauliche Anlagen, soweit sie nicht der Zweckbestimmung „Regenwasserableitung“ dienen, sind unzulässig.
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)**
1.9.1 Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen, die nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit dauerhaft wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Schotterrasen, Pflaster mit Raserfuge, Sickerpflaster, etc.) herzustellen.
1.9.2 Gewerblich genutzte Verkehrsflächen sind wasserundurchlässig zu befestigen und gegen Grünflächen sowie die mit wasserundurchlässigen Belägen versehenen PKW-Stellplätzen abzugrenzen (z.B. Aufkantung).
1.9.3 Dachbegrünung:
Mindestens 80% der Dachflächen sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat von artenreichen Kräutermischungen dauerhaft extensiv zu begrünen. Fotovoltaiknutzung und thermische Solarnutzung auf den Dachflächen ist zulässig, sofern die Funktion des Grundraches unter diesen Flächen dauerhaft gewährleistet ist.
1.9.4 Außenbeleuchtung:
Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insekten- und fledermausfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel mit maximal 3000 Kelvin (z.B. warmweiße LED-Leuchten) zulässig. Die Außenbeleuchtungen sind mit geschlossenen Leuchten so zu herzustellen, dass der Lichtstrahl überwiegend von oben nach unten geführt, nur die zu beleuchtende Fläche angestrahlt wird und keine Beleuchtung der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung“ und der südlich und westlich an den Plangebiet angrenzenden Außenbereichsflächen erfolgt. Dies gilt auch für die Beleuchtung von Werbeanlagen.
- 1.10 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a) Im Geltungsbereich sind standortgerechte Pflanzen zu verwenden. Um den Bereich der Baumstandorte soll eine Fläche von mind. 12 m² mit einer regen- und luftdurchlässigen Oberfläche versehen sein (Baumscheibe). Der Abstand von Ver- und Entsorgungselementen zum Baumstammstumpf soll mindestens 2,50m betragen. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich.**
1.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg.1), Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung:
Die im zeichnerischen Teil mit Pfg1 gekennzeichneten Flächen sind als Blumenwiese mit Sträuchern und mit Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind mindestens 10 heimische und standortgerechte Sträucher je 100m² Fläche in Gruppen als lockere Wildhecke zu pflanzen. Damit der Wasserabfluss nicht behindert wird, sind die Sträucher nur außerhalb des Grabens zu pflanzen (siehe 1.11). Die Saatgutmischung für die Einsaat soll einen Kräuteranteil von mind. 50% aufweisen. Aufgrund der Lage zur freien Landschaft ist die Verwendung von zertifiziertem Saatgut gebietsheimischer Herkunft zu achten, z.B. Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Schichtstufenland, oder Zusammenstellung einer Mischung gebietsheimischer Herkunft.
Heimische Blühsträucher, Wildgehölze z.B.:
Weißdorn - Crataegus monogyna
Heckenkirsche - Lonicera xylosteum
Gemeiner Liguster - Ligustrum vulgare
Bluthorntriegel - Cornus sanguinea
An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen innerhalb der Fläche Pfg1 sind mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Damit der Wasserabfluss nicht behindert wird, sind die Bäume nur außerhalb des Grabens zu pflanzen (siehe 1.11). Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten maximal 2,0 m abgewichen werden.
Zu pflanzen sind mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte und hochstämmige Baumarten, viernmal verpflanzt, Stammumfang 16-18cm, z.B.:
Vogelkirsche - Prunus avium
Traubenkirsche - Prunus padus
Weißbuche - Carpinus betulus
Quercus petraea
Stiel-Eiche - Quercus robur
Feldahorn - Acer campestre

- Pflanzgebot 2 (Pfg.2), Begleitgrün, Stellplätze und Zufahrten:**
Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Stellplätze sind innerhalb der Fläche Pfg2 nur zulässig, sofern sie begrünt mit Schotterrasen, Rasenpflaster oder Rasengittersteine ausgeführt werden. Zu- und Abfahrten sind innerhalb der Pfg2-Fläche zulässig. Für die Zu- und Abfahrten ist im Einzelfall das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich. Überdachungen sind unzulässig.
An den innerhalb der Fläche Pfg2 im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten maximal 2,0 m abgewichen werden.
Mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte und hochstämmige Baumarten, viernmal verpflanzt, Stammumfang 16-18cm, z.B.:
Sommer-Linde - Tilia platyphyllos
Holländische Linde - Tilia europaea
Bergahorn - Acer pseudoplatanus
Weißbuche - Carpinus betulus
Spitz-Ahorn - Acer platanoides
Pflanzgebot 3 (Pfg.3), Begleitgrün:
Die im zeichnerischen Teil mit Pfg3 gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen. Befestigte Flächen sind nicht zugelassen. An den innerhalb der Fläche Pfg3 im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Stellen sind mittel- bis großkronige, heimische, standortgerechte und hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Von den angegebenen Standorten kann zur Anpassung an die örtlichen Gegebenheiten maximal 2,0 m abgewichen werden. Pflanzqualitäten und zu verwendende Baumarten entsprechend Pfg.2.
Flächenhafte Bepflanzung
Die unbebauten und nicht zur Erschließung und Lagerung benötigten Grundstücksflächen sind als Grünflächen mit standortgerechter Bepflanzung anzulegen.

- 1.11 Flächen zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung von unverschlusstem Niederschlagswasser bzw. Regenwasserückhaltung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)**
Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Flächen sind so herzustellen und zu unterhalten, dass die Funktion des Wasserabflusses bzw. der Regenwasserückhaltung dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von störenden Hindernissen, welche die Funktion beeinträchtigen freizuhalten.
- 1.12 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
Durch den Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen gemäß Bebauungsplan sind auf privaten Grundstücksflächen gegebenenfalls Böschungen sowie Kunstbauten erforderlich. Das Hineintragen des für die Randbefestigung als Abgrenzung zur öffentlichen Fläche erforderlichen Betonfüßes und notwendiger Böschungen in das Privatgrundstück sind zu dulden.
- 1.13 Öffentliche Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
Die Gliederung der öffentlichen Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil ist unverbindlich.
- 1.14 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**
An den im Lageplan gekennzeichneten Bereichen sind Ein- und Ausfahrten zu bzw. von den privaten Grundstücken unzulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Glasfassaden sowie Materialien zur Nutzung von Sonnenenergie.
- 2.2 Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Dachaufbauten (§74 Abs.1 Nr.1 LBO)**
Dachform:
Dachform entsprechend Eintragungen im zeichnerischen Teil.
Dachdeckung:
Mindestens 80% der Dachflächen sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 10 cm durch Ansaat von artenreichen Kräutermischungen dauerhaft extensiv zu begrünen. (siehe hierzu Ziffer 1.9.3).
Dachaufbauten:
Dachaufbauten sind nur in Form von Solaranlagen zugelassen. Die Dachhaut darf mit Solaranlagen um max. 1,5m überschritten werden.

Darüber hinaus sind Dachaufbauten in Form von technischen Aufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Aufbauten zur Be-Entlüftung und Belichtung) zugelassen, sofern dadurch die Dachhaut um nicht mehr als 3,0m überschritten wird (siehe auch Ziffer 1.2.2).

- 2.3 Werbeanlagen (§74 Abs.1 Nr.2 LBO)**
Werbeanlagen mit reflektierenden Oberflächen oder mit pulsierender Beleuchtung sind unzulässig.
- 2.4 Einfriedigungen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)**
Von öffentlichen Verkehrsflächen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten. Gegenüber öffentlichen Fußwegen sind nur blickoffene Zäune zulässig. Als Grundstückseinfriedigungen zur Landschaft sind Hecken- und Strauchpflanzungen nur mit heimischen Arten (siehe z.B. Pflanzliste 3.12) zulässig. Drahtzäune sind zulässig, sofern diese für Kleintiere durchlässig, mit mind. 10cm Bodenfreiheit erstellt werden.
- 2.5 Gestaltung der Freiflächen (§74 Abs.1 Nr.3 LBO)**
Die nicht überbauten und nicht Erschließungszwecken dienenden privaten Grundstücksflächen sind als Grünflächen herzustellen. Sie sind dauerhaft als flächig begrünete Vegetationsfläche zu unterhalten. Schotterungen sind nicht zulässig.

3 Hinweise

- 3.1** Auf den Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Grünordnungsplan mit Pflanzenliste wird verwiesen.
- 3.2** Auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG wird verwiesen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Dipl. Biol. Peter Endl liegt in der Fassung vom 25.04.2023 vor. Auf diese wird verwiesen. Die Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Feldlerche sind durch die vorgezogene Anlage von dauerhaften Brachflächen (Bumbrache) auf ca. 6.480 m² in den Ackerflächen westlich des Plangebietes zu kompensieren (Flurstücken 1512, 1602, 1603, 1604, 5533). Die Flächen sind mit geeigneter Saatmischung (z.B. Nummer 137530, Mischung „LRA-Ludwigsburg“ der Fa. Rieger-Hofmann, die Brachemischungen „LRA-Ludwigsburg“ der Fa. Terra-Grün bzw. „Kirchheim“ der BayWa AG) anzusäen und dauerhaft zu unterhalten. Während der Vogelbrutzeit (im Zeitraum März bis Mitte August) ist keine Pflege oder Bodenbearbeitung durchzuführen (detaillierte Beschreibung s. SaP-ENL 2022/2023, S. 25). Unter Berücksichtigung und vollständiger - im Falle der CEF-Maßnahmen vorgezogener - Umsetzung der Maßnahmen ist nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen.
- 3.3** Auf die Vorgaben des §21 NatSchG BW zu Beleuchtungsanlagen, Werbeanlagen, Himmelstrahler wird hingewiesen. Es wird empfohlen die Außenbeleuchtung, insbesondere auf zur Landschaft zugewandten Seite, mit Zeit- oder Sensoren-gesteuerten Abschaltungsrichtungen (z.B. Bewegungsmelder, Zeitschaltuhr) zu erstellen und die Beleuchtungszeiten auf die tatsächlich notwendige Zeit zu begrenzen, bzw. soweit möglich nachts auszuschalten. Die negativen Wirkungen auf Tiere können z.B. wie folgt minimiert werden:
- Abstrahlung der Leuchten nach oben vermeiden (max. 70°)
- Lichtpunkthöhe und Lichtstärke so niedrig bzw. gering wie möglich
- Verwendung von geeigneten Leuchtmitteln nach neuestem Stand der Technik und mit möglichst großer Wellenlänge
- Verwendung von staubdichten Leuchten
- 3.4** Wird bei der Durchführung von Bau- und Gründungsarbeiten Grundwasser angetroffen, ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt - Untere Wasserbehörde - einzureichen. Die Erkundung des Grundwassers ist beim Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen und vorher in fachtechnischer Hinsicht abzuklären. Eine ständige Ableitung oder Absenkung des Grundwassers ist unzulässig.
- 3.5** Für jedes Einzelbauwerk werden eine detaillierte Erkundung der Untergrundverhältnisse sowie die Erstellung eines geordneten Baugrund- und Gründungsplans gemäß DIN 4020 empfohlen. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Diese werden vollständig von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. 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.

- 3.6** Für alle Bauvorhaben sollten Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Nachweis der Pflanzgebot
- 3.7** Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. Auf das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.
- 3.8** Flächen für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze sollten auf das absolut notwendige Mindestmaß beschränkt werden. Spätere Freiflächen sollten vom Baubetrieb freigehalten werden, um die Böden vor Verdichtungen zu schützen.
- 3.9** Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen. Die Wiederverwendung brauchbaren Erdaushubs auf den Baugrundstücken (Erdmassenausgleich) ist anzustreben. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbarer und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. In den nicht zur Bauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).
- 3.10** Es ist vorgesehen die Masten der Beleuchtungseinrichtungen und Kennzeichen oder Hinweischilder für die Straßen auf den Baugrundstücken in ca. 0,50 m Entfernung von der vorderen Grundstücksgrenze einzubringen. Auf die diesbezügliche Duldungspflicht gemäß §126 BauGB wird hingewiesen.
- 3.11** Auf die Anzeigepflicht des §20 Denkmalschutzgesetz über zufällige Funde, deren Erhaltung im öffentlichen Interesse liegt, wird hingewiesen.
- 3.12** Für weitere Bepflanzungen auf den Baugrundstücken, die über die festgesetzten Pflanzgebote hinausgehen, wird folgendes empfohlen:
- Für das Anlegen von Blumenwiesen sollte die Saatgutmischung für die Einsaat einen Kräuteranteil von mind. 50% aufweisen. Auf die Verwendung von zertifiziertem Saatgut gebietsheimischer Herkunft ist zu achten, z.B. Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Schichtstufenland, oder Zusammenstellung einer Mischung gebietsheimischer Herkunft.
- Für Strauchpflanzungen werden folgende Arten empfohlen:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaeus - Pfaffenhutchen (nicht auf Spielplätzen)
Ligustrum vulgare - Liguster (nicht auf Spielplätzen)
Rosa canina - Hundsrose
Prunus spinosa - Schlehe
Viburnum lantana - Wolliger Schneeball
- Für Fassaden- und Pergolenbegrünung wird folgendes empfohlen:
Fassaden- / Pergolenbegrünung wirkt sich positiv auf das Mikroklima aus und dient der gestalterischen Einbindung in die Umgebung. Bei der Auswahl der Begrünung von Rankhilfen sind die Exposition und die gewünschte Wuchshöhe von besonderer Bedeutung.

- Bei der Fassadenbegrünung sollten die Pflanzen mindestens 50 cm von der Wand an einer Kletterhilfe gesetzt werden. Folgende Kletterpflanzen werden zur Verwendung empfohlen:
Echte Weinrebe - Vitis vinifera
Wein - in Sorten
Blauregen - Wisteria sinensis
Clematis - in Sorten
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Lonicera caprifolium - Jelängerjelleber
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt

- Bei der Fassadenbegrünung sollten die Pflanzen mindestens 50 cm von der Wand an einer Kletterhilfe gesetzt werden. Folgende Kletterpflanzen werden zur Verwendung empfohlen:
Echte Weinrebe - Vitis vinifera
Wein - in Sorten
Blauregen - Wisteria sinensis
Clematis - in Sorten
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Lonicera caprifolium - Jelängerjelleber
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt

- Bei der Fassadenbegrünung sollten die Pflanzen mindestens 50 cm von der Wand an einer Kletterhilfe gesetzt werden. Folgende Kletterpflanzen werden zur Verwendung empfohlen:
Echte Weinrebe - Vitis vinifera
Wein - in Sorten
Blauregen - Wisteria sinensis
Clematis - in Sorten
Hydrangea petiolaris - Kletterhortensie
Lonicera caprifolium - Jelängerjelleber
Lonicera henryi - Immergrünes Geißblatt

4 Rechtsgrundlagen

- BauGB** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6).
- BauNVO** Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr.6).
- LBO** Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 367), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 28, 41).
- PlanzV 90** Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

ZEICHNERKLÄRUNG

GE	Gewerbegebiet (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 8 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
FD bis max. 7,5'	Flachdach (§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO) mit Dachneigung
OK = 10,5 OK = 11,5	Obergrenze der Gebäudehöhe bei Flachdach (§16 Abs. 3 BauNVO)
277,00	Festgesetzte Bezugshöhe in Metern ü.NN (§ 9 Abs.3 BauGB, § 18 Abs. 1BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)
ST	Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)
ST	Fläche für offene Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 23 BauNVO)
↕	Zulässige Gebäudeausrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Verkehrsfläche	Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Gehweg bzw. Geh- und Radweg	Gehweg bzw. Geh- und Radweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Feldweg	Feldweg (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung"	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung" (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung bzw. Rückhaltung von unverschlusstem Niederschlagswasser, Retentionsfläche	Fläche zur Regelung des Wasserabflusses, Ableitung bzw. Rückhaltung von unverschlusstem Niederschlagswasser, Retentionsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)
Pflanzgebot für die Zweckbestimmung: (Pfg.1) Ortsrandeigrün und Regenwasserableitung	Pflanzgebot für die Zweckbestimmung: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Pflanzgebot: Zu pflanzender Baum (Pfg.1)	Pflanzgebot: Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (Pfg.2)	Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Pfg.3)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Lange Acker III"	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften "Lange Acker III" (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nachrichtliche Darstellung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs angrenzender Bebauungspläne
Höhennlinien	Höhennlinien
Bestehende Gasleitung	Bestehende Gasleitung

Landkreis: REMS-MURR-KREIS
Gemeinde: KERNEN IM REMSTAL
Gemarkung: ROMMELSHAUSEN

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lange Acker III"

Maßstab 1:500

Planverfasser: MELBER & METZGER
VERBUNDUNG PLANUNG GEODATIK
Schillerstraße 84 • 71632 Nürtingen
FON +49 (0) 7022 503 38-0 • FAX -50
ingenieur@melber-metzger.de
EHMALS INGENIEURSBÜRO KLUMH

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des §§1 u.2 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Die innerhalb des Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Nürtingen, den 26.02.2020/07.06.2023/25.03.2024

Dipl.-Ing. (FH) Rainer Metzger - Berater Ingenieur
Projekt: 2013.049

Verfahrensvermerke:			
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat § 2 Abs.1 BauGB			am 16.05.2013
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs.1 BauGB			am 03.03.2021
Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung			bis 12.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB		am 11.03.2021	
Veröffentlichung bekannt gemacht § 3 Abs. 2 BauGB			am 02.11.2023
Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB		am 10.11.2023	bis 11.12.2023
Als Satzung beschlossen §10 Abs.1 BauGB			am 14.05.2024

Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung §10 Abs.3 BauGB am 23.05.2024

Ausfertigung:
Der Verfahrensablauf für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lange Acker III“ entspricht den gesetzlichen Bestimmungen. Der zeichnerische Teil und der Textteil des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften - jeweils in der Fassung vom 26.02.2020/07.06.2023/25.03.2024 - sind als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderats der Gemeinde Kernen im Remstal vom 14.05.2024. Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung trägt das Datum 26.02.2020/07.06.2023/25.03.2024.
Kernen im Remstal, den 21.05.2024
Benedikt Paulowitsch - Bürgermeister-