



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Bebauungsplan "Im Hardt" in Möggingen

TEIL 1 - LAGEPLAN M 1:500 + ZEICHENERKLÄRUNG

TEIL 2 - PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN /
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Anerkannt: Möggingen, __.__.2017

Schlenker, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 11.09.2017/ 15.12.2017

Projekt: MÖ1501-02 / 358166
Bearbeiter/in: Beate Kohler

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gesetzliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGBl. IS. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 11.6.2013 (BGBl. IS. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

In Ergänzung der Planeinschriebe und Planzeichen wird Folgendes festgesetzt:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO	
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Zulässig ist eine Nutzung gemäß § 4 Abs. 2, Nr. 1 bis 3 BauNVO: - Wohngebäude - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Ausnahmen i. S. v. § 4 Abs. 3, Nr. 1 bis 5 sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Öffentliche Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung und Ökologische Ausgleichsfläche- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Einfriedungen sind nicht zulässig, ausgenommen unterirdische Leitungen, sowie Geländemodellierungen zur Ableitung des Oberflächenwasserabflusses aus dem Außenbereich.
1.3 Öffentliche Grünfläche -Spielplatz- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen sind nicht zulässig, ausgenommen sind: - Geländemodellierungen zur Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Außenbereich - Geländemodellierungen zur Gestaltung - Spielgeräte sowie - Einfriedungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B.
1.4 Private Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO

	<p>sind nicht zugelassen, ausgenommen verfahrensfreie Gebäude nach LBO Anhang Nr. 1 bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt (BRI).</p>
<p>1.5 Private Grünfläche -Zweckbestimmung Garten- § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB</p>	<p>Bauliche Anlagen und Befestigungen sind nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B.</p> <p>Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zugelassen, ausgenommen verfahrensfreie Gebäude nach LBO Anhang Nr. 1 bis 40 m³ Brutto-Rauminhalt (BRI).</p>
<p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 16-21a BauNVO</p>	<p>Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan.</p>
<p>3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO</p>	<p>Die Bauweise ist als offene Bauweise festgesetzt.</p>
<p>4. HÖHE BAULICHER ANLAGEN, HÖHENLAGE § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 3 BauGB</p>	<p>Die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) wird gemäß den Planeinschrieben als Höhenlage über NN (Normal-Null) festgesetzt. Die festgelegte Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe (EFH) ist mit den Hauptgebäuden einzuhalten. Von der festgelegten Höhe sind Abweichungen von +/- 25 cm zulässig. Dabei ist zu beachten, dass bei einer Unterschreitung der festgelegten EFH gegebenenfalls für das Kellergeschoss eine Hausentwässerungshebeanlage erforderlich wird.</p> <p>Die maximale Höhe baulicher Anlagen (H) darf 8,0 m nicht überschreiten. Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der festgesetzten Erdgeschoss- Rohfußbodenhöhe (EFH), oberer Bezugspunkt: höchster Punkt des oberen Dachabschlusses.</p> <p>Die max. traufseitige Wandhöhe (WH) baulicher Anlagen wird für alle Gebäude auf 6,30 m begrenzt. Bei einer freistehenden Pultdach-Firstwand wird die max. Wandhöhe (WH) auf 7,00 m begrenzt. Unterer Bezugspunkt: Höhenlage der festgesetzten Erdgeschoss- Rohfußbodenhöhe (EFH),</p>

	oberer Bezugspunkt: Schnittlinie der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.
5. NEBENANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB	Im Bereich der Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder von Nebenanlagen freizuhalten.
5.1 Stellplätze, Garagen und Carports § 12 Abs. 6 BauNVO	Die Anlage von Stellplätzen, Garagen und Carports sowie Zufahrtswegen ist in den überbaubaren und in den nicht überbaubaren WA-Flächen zulässig. Vor einer Garage ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Stauraum von mind. 5 m freizuhalten, vor einem Carport mind. 1 m. Bei einer Stellung von Garagen und Carports parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche, ist ein Abstand von mind. 2,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
5.2 Sonstige Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude i.S.d. § 2 Abs. 2 LBO Baden-Württemberg handelt, auf Grundstücksflächen - zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig, - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke nur zulässig, soweit der umbaute Raum 40 m ³ Brutto-Rauminhalt nicht überschreitet. Sonstige Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen - zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig, ausgenommen Einfriedungen und Stützmauern entsprechend den bauordnungsrechtlichen Vorschriften unter B, sowie Einrichtungen für die Straßenbeleuchtung oder der öffentlichen Ver- und Entsorgung dienende Nebenanlagen. - in den übrigen, nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke zulässig.
6. FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)	Es ist eine Fläche für eine Umspannstation ausgewiesen.

<p>7. MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB</p>	<p>Für die Pflanzgebote ist autochthones Saat- und Pflanzgut zu verwenden. Geeignete Gehölzarten sind unter „C. Hinweise“ aufgelistet.</p>
<p>7.1. Befestigte Flächen</p>	<p>PKW-Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.</p>
<p>7.2 Regenwasserbehandlung</p>	<p>Bei der Herstellung von baulichen Anlagen (insbesondere Gebäude und Verkehrsflächen) dürfen keine Baumaterialien verwendet werden, deren auswaschbare Bestandteile eine Verunreinigung oder eine sonstige nachteilige Veränderung des Bodens und des Grundwassers verursachen. Die Verwendung von nicht beschichtetem Kupfer, Zink oder Bleiblechen für die Dächer ist unzulässig.</p>
<p>7.3 Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB</p>	<p>Für die im Bebauungsplan als Baum festgesetzten Pflanzgebote sind standortgerechte, einheimische Obstbaum- bzw. Laubbaum-Hochstämme zu verwenden. Die Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind innerhalb eines Jahres gleichwertig zu ersetzen.</p>
<p>7.3.1 Pflanzgebot auf den Baugrundstücken</p>	<p>Pro Baugrundstück des WA-Gebietes ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein standortgerechter Obst- und/oder Laubbaum-Hochstamm zu pflanzen, zu pflegen und zu unterhalten. Der Stammumfang für Laubbaum-Hochstämme muss mind. 16 cm betragen. Davon sind die im Lageplan dargestellten Bäume (Pflanzgebot) entsprechend der Eintragung im Plan zwischen der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze zu pflanzen. Geringfügige Verschiebungen aufgrund von Erschließungsanlagen oder Grundstücksgrenzen sind möglich. Geeignete Gehölzarten sind unter „C. Hinweise“ aufgelistet.</p> <p>Im Bereich der Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder zu beachten.</p>
<p>7.3.2 Pflanzgebot auf den privaten Grünflächen</p>	<p>pfg1: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen bzw. mit</p>

	<p>Obstbaum-Hochstämmen zu bepflanzen. Geeignete Gehölzarten sind unter „C. Hinweise“ aufgelistet. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen.</p>
7.3.3 Pflanzgebot auf der öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Eingrünung und Ökologische Ausgleichsfläche-	<p>pfg2: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Der Baumanteil darf maximal 10 % betragen. Die nicht bepflanzten Flächen sind, wie das angrenzende Grünland, zu einer artenreichen Fettwiese zu entwickeln.</p> <p>Die Grünflächen sind extensiv zu pflegen, d.h. nicht zu düngen und 1-2 mal pro Jahr zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu verhindern. Die erste Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen. Das anfallende Mähgut ist 1 mal im Jahr zu entfernen. Für die Grünflächen gilt auch ein Verzicht auf Pflanzenschutzmittel. Die Mulde ist so zu pflegen, dass der Wasserabfluss gewährleistet ist.</p>
7.3.4 Pflanzgebot auf der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz -	<p>pfg3: Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind 30 % der Fläche mit heimischen und standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. Die nicht bepflanzten Flächen sind mit standortgerechtem, kräuterreichem Landschaftsrasen zu begrünen.</p>
7.3.5 Pflanzgebot entlang der Erschließungsstraße	<p>An den im Plan dargestellten Stellen sind standortgerechte Laubbaum-Hochstämmen zu pflanzen. Der Stammumfang muss mind. 18 cm betragen. Eine geringfügige Abweichung vom eingetragenen Standort ist möglich, soweit die der Ausweisung zugrunde liegende Gestaltungsidee erhalten bleibt.</p>
7.4 Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB	<p>Die Bäume der mit Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind zu sichern, zu pflegen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.</p>

<p>8. UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)</p>	<p>Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger müssen die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs frei gehalten werden. Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.</p>
<p>9. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZBAUWERKE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB</p>	<p>Für die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen unterirdischen Stützbauwerke in einer Breite von bis zu 20 cm ab Hinterkante Bordstein und einer Tiefe von ca. 50 cm ab Oberkante Bordstein können Flächen auf den angrenzenden privaten Grundstücken herangezogen werden. Diese verbleiben im privaten Eigentum. Die Straßenböschungen werden im Zuge der Erschließungsplanung (Ausführungsplanung) festgelegt.</p>
<p>10. MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB</p>	<p>Im Bereich der südlichen Bebauungsplangrenze ist eine Fläche mit einem Leitungsrecht (LR1) für einen Regenwasserkanal zu Gunsten der Gemeinde Mögglingen festgesetzt. Das Leitungsrecht umfasst einen 1,5 m breiten Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse. Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen und Überfüllungen nicht vorgenommen, Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.</p>

B SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 LBO)

Gesetzliche Grundlagen

Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. IS. 1509)

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten erlässt die Gemeinde durch Satzung folgende örtliche Bauvorschriften:

1. GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO	
1.1 Dachform, Dachneigung	Für Haupt- und Nebengebäude sind Flachdächer sowie geneigte Dächer zulässig.
1.2 Dachaufbauten	Dachaufbauten sind zugelassen, soweit sie die Hälfte der Dachgeschossgrundlänge nicht überschreiten. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig.
2. WERBEANLAGEN § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO	Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 1 m ² zulässig.
3. AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 74 Abs.3 Nr. 1 LBO	Im Zuge von Einzelbauvorhaben sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer Geländemodellierung bis höchstens je 1,0 m vom vorhandenen Gelände zugelassen. Zum Geländeausgleich zwischen den Grundstücken und zu den Verkehrsflächen werden Böschungen bis zu einer Neigung von 1:2 sowie Stützmauern bis höchstens 0,9 m auf den bebaubaren und nicht bebaubaren Grundstücksflächen zugelassen
4. EINFRIEDUNGEN UND STÜTZMAUERN § 74 Abs.1 Nr. 3 LBO	Entlang der Fahrbahnbegrenzung ist mit der Einfriedung bzw. der Stützmauer ein Abstand von mindestens 0,50 m als Lichtraumprofil einzuhalten (incl. Straßenbordstein). Die Begrenzung mit einer Steinreihe gilt als Einfriedung. Einfriedungen dürfen entlang der Straßen-

	<p>begrenzungslinie und zwischen den einzelnen Grundstücksgrenzen von der Baugrenze bis zur öffentlichen Verkehrsfläche die Höhe von 0,8 m, gemessen ab Oberkante Bordstein, nicht überschreiten.</p> <p>Im Bereich der Grundstückszufahrten sind die erforderlichen Sichtfelder von Einfriedungen freizuhalten.</p>
5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 37 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 LBO	Pro Wohneinheit sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen.
6. FREILEITUNGEN	Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen sind unzulässig.
7. DRAINAGEN § 74 Abs.3 Nr. 2 LBO	Aufgrund der Fremdwasserbelastung der Kläranlage dürfen Drainageleitungen nicht an die Schmutz- oder Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.
8. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN § 75 Abs.3 Nr. 2 LBO	Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs.3 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften (Abschnitt B) zuwiderhandelt.

C HINWEISE

1. DENKMALSCHUTZ	<p>Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart -Referat Denkmalpflege- mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.</p>
2. BODENSCHUTZ	<p>Der anfallende humose Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Er ist daher zu Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung, möglichst vor Ort, zuzuführen.</p> <p>Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassen Deponie zu beseitigen.</p>
3. BAUGRUND	<p>Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte im Bereich des Schwarzen Jura (Lias α und β). Die bodenkundliche Einheit sind Pelosole und Braunerden-Pelosole, die in Senken zu Vernässung neigen (pseudovergleyte Pelosol-Braunerden und pseudovergleyte Braunerden-Pelosole).</p> <p>Hinweis vom RP Freiburg: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/ tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p>

	<p>Den Bauwilligen wird empfohlen, objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durchführen zu lassen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde von der Gemeinde Mögglingen eine Baugrunduntersuchung in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen vor und können bei der Gemeinde Mögglingen eingesehen werden.</p> <p>Sollten Verunreinigungen des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen bei der weiteren Planung bekannt oder bei der späteren Ausführung aufgefunden werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis, Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht umgehend zu informieren.</p> <p>Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p>
4. GRUNDWASSER	<p>Das Gebiet liegt außerhalb von geplanten und bestehenden Wasserschutzgebieten.</p> <p>Hinweis vom RP Freiburg: Ölschiefergesteine können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen.</p>
5. REGENWASSERNUTZUNG	<p>Einrichtungen zur Regenwasserrückhaltung auf den Baugrundstücken mit Einleitung des Überlaufes in den Regenwasserkanal in der Verkehrsfläche bzw. in den Regenwasserkanal im Süden des Baugebietes (LR1) sind zulässig und aus ökologischen Gründen sinnvoll.</p> <p>Bei Nutzung von Regenwasser (Dachablaufwasser), ist das DVGW Arbeitsblatt W 555, der § 13 Abs. 4 und der § 17 Trinkwasserverordnung zu beachten.</p>
6. IMMISSIONSSCHUTZ	<p>Landwirtschaft: Das Baugebiet grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Es kann zu unvermeidbaren Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung kommen.</p>
7. EMISSIONSSCHUTZ	<p>Beim Aufstellen von stationären Geräten wie z.B. Lüftungsgeräten, Luft-Wärmepumpen etc., bzw. deren nach außen gerichteten Komponenten,</p>

8. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

sind die Angaben entsprechend dem „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz zu berücksichtigen. Die in der Tabelle des Leitfadens genannten Abstände sollten dauerhaft nicht überschritten werden.

Im Zuge der Erschließungsmaßnahmen werden als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen entsprechend der Plandarstellung durchgeführt.

Bei den jeweiligen Bauvorhaben sind im Antrag zur Baugenehmigung die geplante Geländegestaltung und Pflanzgebote darzustellen.

Für die Umsetzung der Pflanzgebote und sonstiger Bepflanzungen werden folgende Arten (als Beispiel) empfohlen:

Straucharten:

Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Baumarten (* = große Bäume):

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Pyrus communis	Wild-Birne
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Quercus robur*	Stiel-Eiche
Quercus petraea*	Trauben-Eiche
Tilia cordata*	Winterlinde

Baumarten für den Straßenraum:

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	
‚Fastigiata‘	Säulen-Hainbuche
Platanus x hybrida	Platane
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus robur ‚Fastigiata‘	Säulen-Eiche
Tilia cordata ‚Erecta‘	Winterlinde ‚Erecta‘
Tilia cordata ‚Greenspire‘	Winterlinde

	<p>‚Greenspire‘ Tilia cordata ‚Rancho‘ Winterlinde ‚Rancho‘</p> <p>Bei den Obstbaum-Hochstämmen sollten vor allem lokal verbreitete Sorten berücksichtigt werden wie z.B. Bittenfelder, Brettacher, Gewürzluiken, Jakob Fischer, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Gelbmöstler, Gellerts Butterbirne, Öberösterreicher Wasserbirne.</p> <p>Die Anlage von Blumenwiesen, Totholzhaufen, Insekten-/ Bienenunterschlupf sind wertvolle Biotopbausteine und aus ökologischen Gründen sinnvoll.</p>
<p>9. AUFHEBUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLÄNE</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Hardt“ ersetzt innerhalb der Grenzen seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Kleinried“, rechtsverbindlich seit 02.07.1975. Es handelt sich dabei um die Verbreiterung des Hardtweges und die Erstellung eines parallelen Gehweges zugunsten von bisheriger Wohnbaufläche.</p>
<p>10. PFLICHTEN DER GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER NACH BAUGB</p>	<p>Die Gemeinde ist gemäß § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter dem Schrammbord aufzustellen bzw. aufstellen zu lassen.</p>