

**Große Kreisstadt Winnenden  
Rems-Murr-Kreis  
Gemarkung Winnenden**



**Bebauungsplan "Kinderhaus Koppesbach"**

Planbereich: 32.08

**TEXTTEIL**

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

**Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist





## **I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

### **1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

#### **1.2 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 und § 20 Abs. 2 - 4 BauNVO)**

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

#### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)**

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um 20 cm über- bzw. unterschritten werden. Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist die Oberkante des Rohbodens im Erdgeschoss.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (max. GH) ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als absolute Höhen über Meereshöhe Normal Null (m ü. NN) festgesetzt.

Als oberer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante Attika des höchsten Punktes der baulichen Anlage festgesetzt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (max. GH) darf mit betriebsbedingten Aufbauten (z. B. Kamine, Aufzugsüberfahrten, haustechnische Anlagen, etc.), Oberlichter sowie Fotovoltaik- und Solarthermieanlagen um bis zu 1,2 m überschritten werden, sofern die Aufbauten mindestens 1,0 m von der Attika zurückversetzt sind. Das Zurückversetzen der Aufbauten um mindestens 1,0 m von der Attika gilt nicht für Aufzugsüberfahrten.

### **2. Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

#### **2.1 Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)**

Die Bauweise ist nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.

In Verbindung mit § 22 Abs. 2 S. 2 und 3 BauNVO sind nur Einzelhäuser zulässig.

#### **2.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)**

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nach § 23 BauNVO im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.



Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Eine Überschreitung der Baugrenze durch offene Balkone mit Balkonbrüstungen (nicht eingehaust) und -überdachungen ist auf einer Länge von maximal 4,0 m um bis zu 1,5 m zulässig. Insgesamt dürfen Balkone eines Gebäudes maximal 50 % der Gebäudelänge betragen.

Terrassen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 2.3 Stellung baulicher Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Darstellung der Gebäuderichtung festgesetzt.

## 3. **Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

### 3.1 Flächen für Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Stellplätze sind nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit der Zweckbestimmung St und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### 3.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nach § 14 Abs. 1 BauNVO nur innerhalb der Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und innerhalb der auf der südwestlichen Seite der Koppellesbachklinge liegenden Gemeinbedarfsfläche, mit der Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung, zulässig.

Ausnahmsweise sind Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) bis 15 m<sup>3</sup> Bruttorauminhalt innerhalb der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 4. **Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**

Die Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung, ist in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kinderbetreuung, sind bauliche Anlagen, die der Kindertagesbetreuung dienen, zulässig.



## **5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

### 5.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### 5.2 Straßenbegrenzungslinie

Die Straßenbegrenzungslinie ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### 5.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Fußweg, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

### 5.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Wirtschaftsweg, ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

## **6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die öffentlichen Grünflächen sind als sonstige Grünflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind gewässerökologische Maßnahmen und Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft, z. B. die Anpflanzung von Obstbäumen, zulässig.

## **7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB)**

Die Wasserflächen der Koppelesbachklinge sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Zweckbestimmung ist durch Planeinschrieb im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bestimmt und festgesetzt.

## **8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### 8.1 Gewässerrandstreifen

Der Gewässerrandstreifen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch die Umgrenzung der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Gewässerrandstreifen festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen ist 5,0 m breit und bemisst sich bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.



Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind bauliche und sonstige Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, sowie Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen verboten. Ablagerungen aller Art (z. B. Abfälle aller Art, Kompost und sonstiger Grünschnitt) sind zum Schutz des Gewässers verboten.

Der Gewässerrandstreifen ist als naturnaher Bachlauf mit standortgerechten gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren und extensiven, artenreichen Wiesenflächen sowie standortgerechten Gehölzen zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Sofern Ansaaten zur Wiederherstellung standortgerechter, naturnaher Wiesen und Hochstaudenfluren erforderlich sind, sind autochthone, standortgerechte Saatgutmischungen mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % zu verwenden. Bei Pflanzungen von Gehölzen sind autochthone, standortgerechte Gehölze entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume, 1.2 Sträucher) zu verwenden.

#### 8.2 Behandlung des Niederschlagswassers im Baugebiet

Unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen ist zu sammeln und gedrosselt abzuleiten.

Dachdeckungen bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können (unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink, Blei etc.), sind nicht zulässig.

#### 8.3 Wasserdurchlässige Ausführung von Stellplatzflächen

Die Beläge von Stellplatzflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

#### 8.4 Wasserdurchlässige Ausführung von privaten Wegeflächen

Die Beläge von privaten Wegeflächen sind wasserdurchlässig auszuführen (z. B. Sickerpflaster, Drainfugenpflaster). Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern.

#### 8.5 Gehölzrodungen

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist, um die artenschutzrechtlichen Belange zu erfüllen, nur im Zeitraum zwischen dem 1. Oktober und 28. / 29. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

Gehölze außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen für die Herstellung von Baustelleneinrichtungsflächen nicht entfernt werden.

#### 8.6 Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung sind durchzuführen, um Gefährdungen durch Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern.



### **Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn**

- Gehölze außerhalb des Plangebiets dürfen für die Herstellung von Baustelleneinrichtungsf lächen nicht entfernt werden.
- Die Eingriffe in Gehölzbestände müssen außerhalb der Vogelbrutzeit, also zwischen dem 1. Oktober und 28. / 29. Februar stattfinden.

### **Anlagebedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen**

- Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.
- Zur langfristigen Sicherung des Angebots potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten, sowie von Nahrungshabitaten muss der Habitatbaum bei Abgang im Verhältnis 1:1 durch eine Nachpflanzung ersetzt werden. Alternativ können zwei Streuobstbäume aus verwilderten, ungepflegten Streuobstbeständen im räumlich-funktionalen Zusammenhang langfristig in Pflege genommen werden.

#### **8.7 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)**

Folgende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen nach § 44 Abs. 5 BNatSchG, d. h. Maßnahmen zur Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitate oder Standorte (measures which ensure the continuous ecological functionality of a concrete breeding site / resting place), sind vor Baubeginn durchzuführen, um eine Aktivierung der Verbotsfolgen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden.

#### **CEF-Maßnahme für Meisenvögel**

Um die ökologische Funktion für höhlenbrütende Vogelarten (Blaumeise) während und nach der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen zu sichern, ist die Aufhängung von drei Vogelnisthilfen mit Fluglochweiten von 26 mm im räumlich-funktionalen Zusammenhang nötig.

#### **Monitoring**

Nach § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist zum einen die Umsetzungskontrolle und zum anderen die Wirkungskontrolle. Zur Überprüfung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinden sind folgende Umweltbelange nach Umsetzung der Bauleitplanung zu überwachen:

1. Umsetzungskontrolle der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
2. Wirkungskontrolle der umgesetzten Kompensationsmaßnahmen



## 9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

### 9.1 Anpflanzen von Bäumen - Bäume und (Wild-)Obstbäume

Die Standorte zum Anpflanzen von Bäumen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. In begründeten Einzelfällen kann der Standort der Bäume geringfügig um maximal 5 m verschoben werden.

Die Bäume sind entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume) mit einem Stammumfang von 16-18 cm (siehe Ziffer 1), mit einem Stammumfang von 18-20 cm (siehe Ziffer 2), mit einem Stammumfang von 20-25 cm (siehe Ziffer 3), gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, heimische Art, Hochstamm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für die Bäume sind offen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die regionaltypischen, hochstämmigen (Wild-)Obstbäume sind entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.3 Wild-Obstgehölze) mit einem Stammumfang von 16-18 cm (siehe Ziffer 4), gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für die Bäume sind offen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

Die nichtheimischen Bäume sind entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume) mit einem Stammumfang von 18-20 cm (siehe Ziffer 5), gemessen in 1 m Höhe, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, nicht heimische Art, Hochstamm, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen für die Bäume sind offen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Flächen sind durch geeignete Maßnahmen dauerhaft gegen Befahren und Betreten zu sichern. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

### 9.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen - Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Fläche für den Gemeinbedarf

Mindestens 55 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kindertagesbetreuung, ist mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung für eine arten- und blütenreiche Wiese mit Kräuteranteil von mindestens 30 % anzusäen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

Die übrigen unbebauten und unbefestigten Flächen des Baugrundstücks sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Stauden sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Mind. 50 % der gepflanzten Bäume und Sträucher sind entsprechend der Pflanzliste (IV Pflanzliste, 1.1 Bäume, 1.2 Sträucher, 1.3 Wild-Obstgehölze) mit autochthoner Herkunft auszuwählen und zu verwenden. Diese sind





bevorzugt im Übergang zum Gewässerrandstreifen und / oder zur öffentlichen Grünfläche zu pflanzen.

Kies, Schotter und sonstige vergleichbare Materialschüttungen sind bei einem Anteil von mehr als einem Viertel der unbebauten und unbefestigten Flächen des Baugrundstücks, die gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten sind, keine gärtnerische Gestaltung im Sinne dieses Pflanzgebotes.

### 9.3 Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen – öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist mit einer standortgerechten, autochthonen Saatgutmischung für eine arten- und blütenreiche Wiese mittlerer Standorte mit Kräuteranteil von mindestens 50 % anzusäen und als extensive Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.

### 9.4 Extensive Dachbegrünung

Flachdächer, mit einer maximalen Dachneigung (DN) von 5°, von Gebäudeteilen, Garagen und überdachten Stellplätzen (Carports), mit Ausnahme von Flächen für Dachterrassen, sind mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten. Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss mindestens 10 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m<sup>2</sup> oder einen Abflussbeiwert von 0,35 aufweisen. Es ist ein schadstoffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik und Solarthermieanlagen ist zulässig. Die Dachbegrünung ist auf mindestens 35 % der zulässigen überbaubaren Fläche (GRZ 0,33) umzusetzen.

Die Verpflichtung für eine extensive Dachbegrünung gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Aufzugsüberfahrten, Nebenanlagen und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten). Grundsätzlich wird für alle baulichen Anlagen mit einer flachen Dachneigung eine extensive Dachbegrünung empfohlen.

## 10. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Aufschüttungen, Abgrabungen, Befestigungen) sind im Anschluss an die festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden privaten Baugrundstücken bis zu einer Tiefe von 0,25 m festgesetzt.



## **II Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

### **1. Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **1.1 Dachform und Dachneigung**

Für Hauptgebäude und Gebäudeteile sind entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Dachform ausschließlich Flachdächer (FD) mit einer maximalen Dachneigung (DN) von 5° und Pultdächer (SD) mit einer maximalen Dachneigung (DN) von 15° zulässig.

Für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Überdachungen, Nebenanlagen und Geschirrhütten (Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten) sind auch abweichende Dachformen und -neigung zulässig.

#### **1.2 Fassadengestaltung**

Fassadenelemente mit grellen, fluoreszierenden und spiegelnden Oberflächen sind nicht zulässig.

### **2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe zulässig.

Werbeanlagen sind direkt an der Fassade anzubringen und dürfen nicht über die Fassade hinausragen. Die Höhe der Werbeanlagen ist auf 0,6 m begrenzt. Die Länge der Werbeanlagen ist auf 10 % der Gebäudelänge begrenzt. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen ist auf 5 % der jeweiligen Fassade begrenzt.

Werbeanlagen sind an den Wandflächen von Straßenniveau bis maximal zur Unterkante der Gebäudeöffnungen im 1. Obergeschoss zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur in Form von Stelen / Pylonen zulässig. Die Höhe einer Stele / Pylone ist auf 1,2 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt ist unter Bezug auf § 18 Abs. 1 BauNVO die Oberkante der hergestellten Geländehöhe an der jeweiligen Werbeanlage festgesetzt. Die Anzahl der Stelen / Pylonen ist je Gewerbeeinheit auf eine Stele / ein Pylon beschränkt.

Werbeanlagen in Form von Fahnenmasten aller Art, Wechselanlagen, Laser- und Lauflichtanlagen sind nicht zulässig.



**3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

**3.1 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Veränderungen des vorhandenen natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig.

**3.2 Bewegliche Abfallbehälter**

Bewegliche Abfallbehälter dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf durch Bepflanzung oder Einfriedigung eingefassten Flächen aufgestellt werden.

**3.3 Einfriedigungen**

Als Einfriedungen sind Hecken aus heimischen Laubgehölzen und nicht lebende Einfriedigungen aller Art zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht oder stacheldrahtähnlichen Materialien ist nicht zulässig.

Nicht lebende Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,5 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

Lebenden Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,2 m zu öffentlichen Verkehrsflächen und eine Höhe von max. 1,8 m zu privaten Grundstücken nicht überschreiten.

**4. Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Niederspannungsfreileitungen sind innerhalb des gesamten neuen Plangebietes nicht zulässig. Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Bundesrechtliche Vorschriften wie zum Beispiel das Telekommunikationsgesetz (TKG) bleiben davon unberührt.

(Zu den bundesrechtlichen Vorschriften siehe III Hinweise, 4. Hinweis Telekommunikationslinien)



### **III Hinweise**

#### **1. Hinweis Artenschutz**

Im Baugenehmigungsverfahren sind die Vorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), die für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen definiert, zu berücksichtigen.

#### **2. Hinweis Bodenschutz**

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich innerhalb des Baugebiets. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), der Bundes- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Auf das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 bzw. die jeweils aktuelle Fassung wird hingewiesen.

#### **3. Hinweis Beleuchtung**

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Lampengehäuse (Verwendung von staubdichten Leuchten, die in einem dicht geschlossenen Kasten betrieben werden) und insektenfreundliche Leuchtmittel (z. B. warmweiße LED-Lampen) zulässig. Die Verwendung hoch angesetzter, nach oben oder seitwärts abstrahlender Lichtquellen ist nicht zulässig (Beschränkung des Lichtkegels auf die zu beleuchtenden Flächen). Zudem ist die Beleuchtungsintensität in späteren Nachtstunden (insbesondere in den Monaten März bis November) zu reduzieren sowie die Beleuchtung auf das für die Arbeits-, Verkehrs- oder Anlagensicherheit notwendige Maß zu beschränken.

#### **4. Hinweis Telekommunikationslinien**

Leitungsträger von Telekommunikationslinien sollen aus städtebaulichen Gründen gemäß § 68 Abs. 3 Satz 7 Telekommunikationsgesetz (TKG) neue Telekommunikationslinien in der Regel unterirdisch führen.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien und die Änderung vorhandener Telekommunikationslinien bedürfen der schriftlichen Zustimmung der Träger der Wegebaukosten (Stadt Winnenden). Im Rahmen des Ermessens für diese Zustimmung kann und wird die Stadt Winnenden aus städtebaulichen Gründen stets auf eine unterirdische Leitungsführung bestehen.



**5. Hinweis Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines fachtechnisch abgegrenzten oder rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets.

**6. Hinweis Pflanzplan**

Dem Baugesuch ist ein Pflanzplan über bestehende und geplante Bepflanzung des Baugrundstücks beizufügen oder die Anpflanzungen sind im Lageplan oder Grundrissplan des Erdgeschosses festzulegen.



#### IV Pflanzliste

Die Auswahl der Gehölzarten orientiert sich an den „gebietsheimischen Gehölzen“ für den Raum Winnenden, Naturraum "Neckar- und Tauber-Gäuplatten" (123) (LFU 2002). Die fett hervorgehobenen Arten entsprechen dem Hauptsortiment und sollten bei Anpflanzungen bevorzugt werden. Die Artauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten.

##### 1.1 Bäume, Laubbäume 1. Und 2. Ordnung

Bei der Pflanzung von Straßenbäumen und bei Pflanzungen auf Verkehrsflächen ist die Auswahl von Sorten heimischer Arten aus der Straßenbaumliste der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag (GALK) sowie der Klima-Arten-Matrix (KLAM) nach ROLLOF, BONN UND GILLNER (o. J.) zulässig.

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	groß-kronig	mittel-kronig	Wild-obst	frisch bis feucht
<b>Feld-Ahorn</b>	<b>Acer campestre</b>		x		
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	x			
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	x			x
<b>Schwarz-Erle</b>	<b>Alnus glutinosa</b>		x		x
<b>Hänge-Birke</b>	<b>Betula pendula</b>	x			x
<b>Hainbuche</b>	<b>Carpinus betulus</b>		x		x
Rot-Buche	Fagus sylvatica	x			
Faulbaum	Frangula alnus				
<b>Esche</b>	<b>Fraxinus excelsior</b>	x			x
<b>Zitterpappel, Espe</b>	<b>Populus tremula</b>	x	x		x
<b>Vogel-Kirsche</b>	<b>Prunus avium</b>		x		
Trauben-Kirsche	Prunus padus		x		
<b>Traubeneiche</b>	<b>Quercus petraea</b>	x			x
<b>Stieleiche</b>	<b>Quercus robur</b>	x			x
<b>Silber-Weide</b>	<b>Salix alba</b>	x			
Speierling	Sorbus domestica		x	x	
Elsbeere	Sorbus torminalis		x	x	x
Winter-Linde	Tilia cordata	x			
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	x			
Berg-Ulme	Ulmus glabra	x			x



## 1.2 Sträucher, Sträucher und Heister

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	geeignet für den Freibereich
<b>Feld-Ahorn</b>	<b>Acer campestre</b>	x
<b>Hainbuche</b>	<b>Carpinus betulus</b>	x
<b>Roter Hartriegel</b>	<b>Cornus sanguinea</b>	
<b>Gewöhnliche Hasel</b>	<b>Corylus avellana</b>	x
Zweiggriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata	x
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna	x
<b>Gewöhnlich. Pfaffenhütchen</b>	<b>Euonymus europaeus</b>	
<b>Gewöhnlicher Liguster</b>	<b>Ligustrum vulgare</b>	
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
<b>Schlehe</b>	<b>Prunus spinosa</b>	
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	
<b>Echte Hunds-Rose</b>	<b>Rosa canina</b>	x
Wein-Rose	Rosa rubiginosa	x
Sal-Weide	Salix caprea	x
Grau-Weide	Salix cinerea	x
<b>Purpur-Weide</b>	<b>Salix purpurea</b>	x
<b>Fahl-Weide</b>	<b>Salix rubens</b>	x
Mandel-Weide	Salix triandra	x
Korb-Weide	Salix viminalis	x
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	x
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	
<b>Wolliger Schneeball</b>	<b>Viburnum lantana</b>	



### 1.3 (Wild-)Obstgehölz

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Holzapfel	Malus sylvestris
Kirschpflaume	Prunus cerasifera
Holzbirne	Pyrus pyraaster
Vogelbeere / Eberesche	Sorbus aucuparia
Walnuss	Juglans regia

Lokal verbreitete und geeignete Obstsorten:

Es sind auf Sämlingsunterlage gezogene Hochstämme zu pflanzen. Großkronige Sorten sind fett gedruckt.

Obstart	Sorte
Mostbirnen	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Bayerische Weinbirne</b></li><li>- <b>Kacherbirne</b></li><li>- <b>Kirchensaller Mostbirne</b></li><li>- <b>Metzer Bratbirne</b></li><li>- <b>Palmischbirne</b></li><li>- <b>Wilde Eierbirne</b></li></ul>
Tafelbirnen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Alexander Lucas</li><li>- <b>Gellerts Butterbirne</b></li><li>- Gräfung von Paris</li><li>- <b>Köstliche v. Charneau</b></li></ul>
Mostäpfel	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Bittenfelder</b></li><li>- Blauacher Wädenswil</li><li>- <b>Bohnapfel</b></li><li>- Börtlinger Weinapfel</li><li>- Engelsberger</li><li>- <b>Gehers Rambour</b></li><li>- <b>Hauxapfel</b></li><li>- Kardinal Bea</li><li>- <b>Sonnenwirtsapfel</b></li></ul>
Tafeläpfel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Blenheim</li><li>- <b>Brettacher</b></li><li>- Champagner Renette</li><li>- Gewürzluiken</li><li>- Glockenapfel</li><li>- <b>Jakob Fischer</b></li><li>- <b>Kaiser Wilhelm</b></li><li>- Rheinischer Winterrambur (=Theuringer)</li><li>- Rheiniser Krummstiel</li><li>- Rote Sternrenette</li><li>- Roter Berlepsch</li><li>- <b>Roter Boskoop</b></li></ul>





Obstart	Sorte
Tafeläpfel	<ul style="list-style-type: none"><li>- Rubinola</li><li>- <b>Welschisner</b></li><li>- <b>Zabergäurenette</b></li></ul>
Sauerkirschen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Beutelpacker Raxelle</li><li>- Gerema</li><li>- Karneol</li><li>- Ludwigs Frühe</li><li>- Morellenfeuer</li><li>- Rote Maikirsche</li><li>- Schattenmorelle</li></ul>
Süßkirschen	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Burlat</b></li><li>- <b>Büttners rote Knorpel</b></li><li>- Dolleseppler</li><li>- Frühe Rote Meckenheimer</li><li>- <b>Hedelfinger</b></li><li>- Karina</li><li>- <b>Kordia</b></li><li>- Oktavia</li><li>- <b>Regina</b></li><li>- Sam</li></ul>
Walnuss	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nr. 26 Geisenheimer</li><li>- <b>Nr. 120 Moselander</b></li><li>- Nr. 139 Weinheimer</li><li>- <b>Nr. 1247 Kurmarker</b></li></ul>

Gefertigt:

Winnenden, den 21.06.2021

Schlecht

Stadtentwicklungsamt