

Gemeinde Murr



Textliche Festsetzungen
und Örtliche Bauvorschriften
zum Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal – 1. Änderung“

Entwurf vom 26.01.2018

Inhaltsverzeichnis:

A	Rechtsgrundlagen	3
B	Textliche Festsetzungen	4
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
1.1	Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet SO	4
1.2	Maß der baulichen Nutzung	4
1.2.1	Überbaubare Grundfläche	4
1.2.2	Gebäudehöhen	4
1.3	Höhenlage der baulichen Anlagen	4
1.4	Bauweise	4
1.5	Stellung der baulichen Anlagen	5
1.6	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	5
1.7	Nebenanlagen	5
1.8	Flächen für Stellplätze und Garagen	5
1.9	Verkehrsflächen	5
1.10	Führung von Versorgungsanlagen und –leitungen	5
1.11	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung/Ableitung von Niederschlagswasser	5
1.12	Öffentliche Grünflächen	6
1.13	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	6
1.14	Pflanzbindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.15	Pflanzgebot für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
1.16	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	7
2.	Örtliche Bauvorschriften	8
2.1	Fassadengestaltung	8
2.2	Dächer	8
2.3	Einfriedungen und Stützmauern	8
2.4	Ordnungswidrigkeiten	8
2.5	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	8
C	Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweisen	9
1.	Altlasten	9
2.	Bodenschutz	9
3.	Grundwasserschutz	9
4.	Denkmalschutz	9
	Verfahrensvermerke / Ausfertigung	10
	Anhang	11

A Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I. 3634.)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl.S. 357, 416), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 51, 52, 55, 70 sowie die Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613)

Anhang zum Bebauungsplan

- Anhang 1: Pflanzliste zur Gehölzverwendung
- Anhang 2: Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben (LRA LB, November 2015)

Anlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- **Umweltbericht** mit Eingriff- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan durch das Büro werkgruppe gruen, Stand: 26.01.2018
- **Lärmgutachten**, Schalltechnische Untersuchung durch das Büro Kurz und Fischer, Winnenden, Gutachten **11523-01**, Stand: 26.01.2018

Weitere Gutachten und Untersuchungen

- Baugrundgutachten Nr. 16916
zum Projekt „Neubau eines Jugendhauses auf Flst.-Nr. 4223 am Hermannsplatz in 71711 Murr“. Beurteilung der Baugrundverhältnisse mittels 4 Kleinbohrungen und 2 Rammsondierungen mit der schweren Rammsonde, des Büros Voigtmann, Winnenden, Stand: 15.06.2016.
- Gutachten zur „Klärung der Möglichkeiten eines Retentionsraumausgleichs“ des Büros Geitz & Partner GbR, Freie Garten-/ Landschaftsarchitekten und Hydrologen, Stuttgart-Möhringen, Stand: 05.09.2016
- Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotentialanalyse durch das Büro werkgruppe gruen, Stand: Dezember 2017
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) durch das Büro werkgruppe gruen, Stand: Januar 2018
- Baumerfassung durch das Büro werkgruppe gruen, Stand: Dezember 2017

Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen treten außer Kraft.

B Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB i.V. mit BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB i.V. mit § 1 ff. BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet **SO** (§ 11 BauNVO)

mit der Zweckbestimmung „Jugendhaus“.

- (1) Zulässig ist die Nutzung als Jugendhaus mit zugeordneten Außenanlagen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16 ff. BauNVO)

1.2.1 Überbaubare Grundfläche

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO (Ziff. 1.6) und die zulässige Höhe der baulichen Anlage (Gebäudehöhe über EFH) gemäß § 18(1) BauNVO.

Die entsprechenden Festsetzungen sind im Lageplan bzw. in der Nutzungsschablone eingetragen und unter Ziffer 1.2.2, 1.3 und 1.6 beschrieben.

1.2.2 Gebäudehöhen (§ 18(2) BauNVO)

- (1) Die Höhe des Gebäudes wird als Höchstgrenze durch die Eintragung der Gebäudehöhe (GH) im Lageplan festgesetzt. Maßgebend ist die Bestimmung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) der baulichen Anlagen gemäß Ziffer 1.3 i.V. mit der Festsetzung der Oberkante des Dachrandes. Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe bis zur Oberkante Attika (Dachrand).
- (2) Die maximal zulässige Höhe des Gebäudes (Gebäudehöhe = GH) zwischen Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und Oberkante Dachabschluss (Attika) wird gemäß Planeinschrieb wie folgt festgesetzt: GH 1 = 4,50 m als Höchstgrenze (Oberkante Attika)
- (3) Dachaufbauten für Gebäudetechnik, Klimaanlage etc. sind außer für Anlagen zur Nutzung von Solarenergie gemäß Ziffer 2.2 der Örtlichen Bauvorschriften nicht zugelassen.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9(3) BauGB)

- (1) Es wird eine aufgeständerte Bauweise festgesetzt, die auf einer Bodenplatte gegründet ist.
- (2) Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) m üNN, z.B. 198,10:
Die Höhenlage des Gebäudes ist durch die Angabe der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Oberkante Fertigfußboden) im Lageplan als Höhe (üNN) festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist auf die festgesetzte EFH zu beziehen. Die Gebäudeunterkante wird mit einer Höhe von mindestens 197,40 m üNN festgesetzt.
- (3) Von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann um maximal 20 cm nach oben abgewichen werden.
- (4) Im SO-Gebiet soll das Geländegefälle beibehalten werden, Geländeabgrabungen sind dort bis max. 30 cm zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9(1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO)

Entsprechend der Eintragung im Lageplan ist eine „Abweichende Bauweise“ (a) gemäß § 22 (4) BauNVO in Form festgesetzt.

Die „Abweichende Bauweise“ wird als offene und aufgeständerte Bauweise festgesetzt.

- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) 2 BauGB)
Die maßgeblichen Fassaden des Baukörpers sind parallel zu der im Lageplan festgesetzten Hauptfächstrichtung anzuordnen.
- 1.6 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9(1)2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baulinien gemäß § 23(2) BauNVO und Baugrenzen gemäß § 23(3) BauNVO bestimmt.
- 1.7 Nebenanlagen** (§ 14(1) BauNVO) i.V. mit § 23(5) BauNVO
- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO in Form von Gebäuden sowie nach LBO in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen sind nicht zugelassen.
 - (2) Standplätze für bewegliche Müllsammelbehälter sind auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche zulässig.
 - (3) Abstellplätze für Fahrräder sind auf der im Lageplan gekennzeichneten Fläche herzustellen.
 - (4) Ein Werkstatthof, Terrassen und Ausstattungsgegenstände zur Freizeitnutzung des Jugendhauses sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auf dem Baugrundstück zulässig.
- 1.8 Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9(1) 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- (1) Garagen (Ga) sind im Plangebiet nicht zulässig (§ 12(4) BauNVO).
 - (2) Stellplätze sind ebenerdig und offen auf den im Lageplan dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
- 1.9 Verkehrsflächen** (§ 9(1) 11 BauGB)
Im Lageplan sind die Verkehrsflächen, jeweils mit ihrer Zweckbestimmung festgesetzt. Die Aufteilung und die Höhenangaben der im Plan ausgewiesenen Verkehrsflächen sind nicht Gegenstand der rechtlichen Festsetzungen, sie sind Richtlinien für die Ausführung. Pflanzflächen für straßenbegleitende Bäume und zur Eingrünung öffentlicher Stellplätze sind Verkehrsgrünflächen.
- 1.10 Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen** (§ 9(1) 13 BauGB)
Sämtliche innerhalb des Planungsgebiets verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. Versorgungsanlagen sind in das Gebäude zu integrieren.
- 1.11 Flächen für die Rückhaltung und Versickerung/Ableitung von Niederschlagswasser** (§ 9 (1) 14 BauGB)
- (1) Regenwassersammel-System
Es wird ein modifiziertes Trennsystem festgesetzt. Die Regenentwässerung erfolgt über die Dachbegrünung, das überschüssige Regenwasser wird in eine Brauchwasserzisterne geleitet und im Falle eines Überlaufs in eine offene Entwässerungsmulde im Bereich der Abstandsfläche zum Biotop geführt. Das Regenwasser wird weiter über einen oberirdischen Abfluss im Bereich der Brücke in die Murr geleitet. Das Regenwassersammel-System ist dauerhaft zu erhalten, eine Überbauung oder Überdeckung der Mulden ist nicht zulässig. Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern/Ableiten von Niederschlagswasser s. Ziffer 1.13 (2).
 - (2) Die Mulde ist flach, mit ca. 30-40 cm Tiefe auszugestalten sowie mit Oberboden auszukleiden und mit einer Rasenansaat zu begrünen, die Randzonen sind naturnah zu gestalten.
 - (3) Ein Einsickern von Oberflächenwasser über die Baugrube bzw. die Baugrubenrandbereiche ist zu verhindern bzw. zu reduzieren. Die seitlichen Bereiche des Arbeitsraums sind abzudichten. Die Baugrube bzw. die Baugrubenrandbereiche im Baugebiet (Sondergebietsfläche) sind kontrolliert zu verdichten, z.B. durch Lehmschlag von ca. 30-50 cm Stärke. Die Aufbringung von Schotter auf dem Lehmschlag ist zulässig.

1.12 Öffentliche Grünflächen

§9 (1) 15 BauGB

Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen sind entsprechend der jeweiligen Pflanzgebieten oder Maßnahmenfestsetzungen zu sichern und dauerhaft zu unterhalten.

1.13 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9(1)20 BauGB i.V.m. § 9(1a) BauGB)

- (1) Auf den im Lageplan eingetragenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist der Schutz der vorhandenen Biotopstruktur festgesetzt.
- (2) Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern/Ableiten von Niederschlagswasser
Zur Beschränkung des Niederschlagsabflusses in das Kanalsystem sind Anlagen zur Rückhaltung des Niederschlagswassers zu errichten. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist auf ein 100-jährliches Regenereignis (T=100) auszulegen. Die Anschlussmenge darf maximal $Q_{dr} = 35 \text{ l/s ha}$ entwässerter Fläche betragen (s. Ziffer 1.11 1 und 2).
- (3) Schutz von Vegetationsflächen und schonender Umgang mit Boden
Die Baustellenabwicklung ist so zu organisieren, dass die öffentlichen Grünflächen und die nicht überbaubare Grundstücksfläche des Baugebiets geschont und nicht über das notwendige Maß hinaus befahren oder als Lagerflächen genutzt werden. Diese Flächen sind durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Die Hinweise im Umweltbericht sind zu beachten.
- (4) Für die Beleuchtung von Straßen- und Außenanlagen auf dem Baugrundstück sind nur für Insekten ungefährliche LED-Lampen zu verwenden.
- (5) Schutz bestehender Gehölzbestände
Während der Baumaßnahmen ist ein Befahren oder die Lagerung von Materialien im Umgriff der Gehölzbestände (PFB 1 und PFB 2) nicht zulässig. Einzelbäume sind während des Baubetriebs durch Brettermantel gegen mechanische Beschädigung, Verdichtung des Wurzelraumes sowie Bodenauftrag und –abtrag im Baubereich zu schützen. Während der Bauzeit sind Schutzzäune um Einzelbäume aufzustellen.
- (6) Während der Baumaßnahmen ist ein Abstand von 5 m zum Biotop (PFB 2) als Abstandsfläche zum Schutz einzuhalten und mit einem Flutterband als Tabuzone auszuweisen. Innerhalb dieser Abstandsflächen sind keine Baustelleneinrichtungen und sonstige im Zusammenhang mit Baumaßnahmen entstehende Beeinträchtigungen zulässig. Nach Beendigung der Baumaßnahmen ist das Flutterband zu entfernen.
- (7) Eine Rodung von Gehölzen im Plangebiet ist nur im Zeitraum von 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar zulässig.
- (8) Vollversiegelte Flächen und Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Die Flächen des Parkplatzes östlich der SO-Fläche sowie des Werkstattthofs innerhalb der SO-Fläche sind wasserundurchlässig (vollversiegelt) sowie fugenlos herzustellen. Das Niederschlagswasser dieser Flächen ist in das Mischsystem einzuleiten.
Die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks (Außenanlagen des Jugendhauses) sind wasserdurchlässig auszuführen, d.h. Beläge von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sind wasserdurchlässig auszuführen. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterialien ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemischen wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a.:
 - wassergebundene Decken
 - Pflaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rasen- oder Kies-/ Splittfugen
 - Rasengittersteine
 - Rasenwaben
 - Schotterrasen
 - wasserdurchlässiges Betonpflaster

Auf die Festsetzung zur Gestaltung/ Begrünung sowie Entwässerung unter Ziffer 1.11 und 1.14 wird verwiesen.

1.14 Pflanzbindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25b BauGB)

(1) PFB 1 - Pflanzbindung „Erhalt Einzelbäume“

Die im Lageplan gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu unterhalten. Insbesondere während der Baumaßnahmen sind die Flächen durch geeignete Schutzmaßnahmen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung durch einen Bauzaun zu sichern. Abgängige bzw. durch Baumaßnahmen beschädigte Bäume sind entsprechend Pflanzliste (s. Anhang 1) zu ersetzen.

(2) PFB 2 - Erhalt Auwaldstreifen - geschütztes Biotop Nr. 171231198797 "Gehölze an der Murr"

Die Bäume und Sträucher im ausgewiesenen Biotop sind dauerhaft zu schützen, zu erhalten und zu unterhalten. Eine Nutzung als Aufenthaltsbereich ist nicht zulässig.

1.15 Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9(1) 25a BauGB)

(1) Pflanzgebot 1 (PFG 1) "Öffentliche Grünfläche - Abstandsfläche zum Biotop"

Die in der Planzeichnung als "Öffentliche Grünfläche (Abstandsfläche zum Biotop)" gekennzeichnete Fläche ist auf einer Breite von 5 m mit einer Gras-Kräuteransaat z.B. Rieger-Hofmann "01 Blumenwiese" zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Es ist autochthones Saatgut aus dem Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland" mit Herkunftsnachweis zu verwenden. Das gesamte Grünland ist nicht zu düngen und mit einer 2-schürigen Mahd zwischen dem 15.06. und 15.07., sowie 01.08. und 30.09. mit jährlicher Heunutzung und Abräumen des Mähguts zu unterhalten.

Auf der Fläche wird eine offene Entwässerungsmulde zum Ableiten des Niederschlagswassers vom Baugebiet hergestellt und dauerhaft unterhalten.

(2) Pflanzgebot 2 (PFG 2) "Pflanzung von Einzelbäumen - Stellplätze"

Südlich der öffentlichen Parkplätze sind auf den im Lageplan gekennzeichneten Bereichen jeweils ein Straßenbaum (s. Anhang 1) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

(3) Pflanzgebot 3 (PFG 3) "Begrünung der Außenanlagen des Jugendhauses"

Die unbebauten und unbefestigten Flächen des Baugrundstücks sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur gärtnerischen Gestaltung gehören eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sowie eine Rasenansaat (Landschaftsrasen). Auf dem Baugrundstück sind 3 mittelkronige heimische Laubbäume (s. Anhang 1) entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Des Weiteren sind auf dem Baugrundstück 5 heimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (s. Anhang 1). Abgängige Sträucher sind durch gleichwertige Nachpflanzungen zu ersetzen.

(4) Pflanzgebot 4 (PFG 4) „Extensive Dachbegrünung“

Das Flachdach (0° - 10°) des Gebäudes, ausgenommen der Solaranlagen, ist mit einer extensiven Dachbegrünung aus niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern zu versehen und dauerhaft zu unterhalten (s. Anhang 1). Die Aufbaustärke der extensiven Dachbegrünung muss 10 - 15 cm betragen. Das Wasserspeichervermögen muss mindestens 30 l/m² oder einen Abflussbeiwert von 0,40 aufweisen. Es ist ein schadstofffreies zertifiziertes Dachbegrünungssubstrat zu verwenden. Dachbegrünung in Verbindung mit aufgeständerten Solaranlagen ist zulässig.

1.16 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9(1) 24 BauGB)

Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ist für das Gebäude des Jugendhauses der Haupteingang nach Süden bzw. Südosten auszurichten.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V. mi § 74 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Sportanlagen Murratal - 1. Änderung" gilt die Satzung über Örtliche Bauvorschriften vom 26. März 1996 in der jeweils gültigen Fassung nicht.

2.1 Fassadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der baulichen Anlage sind stark reflektierende Materialien und Farben mit Signalwirkung (grell leuchtende Farben einschl. reinweiß) nicht zulässig.

2.2 Dächer (§ 74 (1) 1 LBO)

Energiegewinnungsanlagen sind auf dem Flachdach bis maximal 40 v.H. der Bruttodachfläche zulässig, wenn sie in die Dachfläche mit der Dachbegrünung integriert werden. Sie sind aufgeständert mit maximal 30 Grad bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m über der Höhe der Attika und integriert in die Dachbegrünung zulässig. Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung gemäß Ziffer 1.15 (4) wird verwiesen.

2.3 Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

(1) Einfriedungen sind zulässig als:

Holzzaun (Wild/Naturzaun) mit niedriger Höhe (max. 1,40 m) und ca. 30 cm Sprossenabstand, horizontale Anordnung sowie 30 cm Freibord.

(2) Unzulässig sind die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen quer zur Fließrichtung.

2.4 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 (3) 2 LBO)

Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeit nach § 75 LBO behandelt.

2.5 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74(1) 3 LBO)

Die Flächen des Parkplatzes östlich der SO-Fläche sowie des Werkstatthofs innerhalb der SO-Fläche sind wasserundurchlässig (vollversiegelt) sowie fugenlos herzustellen. Das Niederschlagswasser dieser Flächen ist in das Mischsystem einzuleiten.

Die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks (Außenanlagen des Jugendhauses) sind wasserdurchlässig auszuführen, d.h. Beläge von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen sind wasserdurchlässig auszuführen. Für die verwendeten Oberflächen-, Fugen- und Bettungsmaterialien ist eine allgemeine bauaufsichtliche Zulassung (abZ) erforderlich. Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemischen wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig. Die Flächen sind dauerhaft zu pflegen, um den Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge zu sichern. Anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser ist in seitlichen Pflanzflächen zu versickern. Als wasserdurchlässige Beläge gelten u.a.:

- wassergebundene Decken
- Pflaster- und Plattenbeläge mit mind. 2 cm breiten Rasen- oder Kies-/ Splittfugen
- Rasengittersteine
- Rasenwaben
- Schotterrasen
- wasserdurchlässiges Betonpflaster

Auf die Festsetzung zur Gestaltung/ Begrünung sowie Entwässerung unter Ziffer 1.11 und 1.14 wird verwiesen.

C. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweisen (§ 9 (6) BauGB)

1. Altlasten (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB):

Sollten bei der Erschließung des Baugebietes bislang nicht bekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, so ist umgehend das Landratsamt Ludwigsburg zu verständigen. Dieses legt dann die erforderlichen Maßnahmen fest. Gegebenenfalls belastetes Bodenmaterial sowie bodenfremde Stoffe sind von unbelasteten Böden zu separieren und einer Sanierung bzw. einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

2. Bodenschutz:

Brauchbarer Erdaushub soll einer Wiederverwendung zugeführt werden, soweit möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück bzw. innerhalb des Baugebiets. Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes BODSCHG, insbesondere § 4 und 7 BODSCHG, wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen "Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben" (siehe Beiblatt LRA Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, November 2015).

3. Grundwasserschutz:

- (1) Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.
- (2) Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.
- (3) Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper, Erdwärmesonden) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Tiefe von Erdwärmesonden ist aus Gründen des überregionalen Grundwasserschutzes auf die Oberkante „Haßmersheimer Mergel“ begrenzt, die sich etwa 85 m unter Gelände befindet; als Trägermedium ist „reines Wasser“ vorzusehen.
- (4) Da der Bereich des Jugendhauses innerhalb der engeren Schutzzone II des Wasserschutzgebiets „Sandwiesen, Jenseits der Murr“ liegt, sind sämtliche Verkehrs- und Parkflächen vollversiegelt und fugenlos herzustellen. Weiterhin sind an die Dichtheit der Abwasserleitungen erhöhte Anforderungen zu stellen. Das Regelwerk ATV-DVWK A 142 ist einzuhalten.

4. Denkmalschutz:

Die Entdeckung von Funden ist unverzüglich dem Landesdenkmalamt oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG)). Die archäologischen Zeugnisse selbst fallen als Kulturdenkmale (§ 2) unter den Schutz des Denkmalschutzgesetzes.

Verfahrensvermerke / Ausfertigung (wird ergänzt)

Scoping – Termin	am: 08.04.2016
Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am: 26.07.2016
Veröffentlichung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt	am: 29.07.2016
Beschluss über die Art der Öffentlichkeitsbeteiligung	26.07.2016
Bekanntmachung Öffentlichkeitsbeteiligung	26.07.2016
Planaufgabe	vom: 15.08.2016 bis 26.08.2016
Weitere frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	
Beschluss Gemeinderat, Bekanntmachung	am: 10.02.2017
Einwohnerversammlung	am: 22.02.2017
Planaufgabe / Ausstellung	vom: 20.02.2017 bis 08.03.2017
Beschluss Gemeinderat, Entwurf Jugendhaus	am: 21.03.2017
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO	am:
Veröffentlichung Beteiligung und Auslegungsbeschluss im Amtsblatt	am:
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und Beteiligung der TÖB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, § 74 Abs. 7 LBO	vom: bis
Satzungsbeschluss des Gemeinderats gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO	am:
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am:

Bestätigung:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original-Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie dieser in dem Beschluss vom zum Ausdruck bringt, überein.

Zur Beurkundung:

Murr, den
.....
Bürgermeister

Murr, den

.....
Bürgermeister T. Bartzsch

Anhang 1 zu Teil B

des Textteils zum Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal – 1. Änderung“

Pflanzliste zur Gehölzverwendung

Hinweis: Bei den Begrünungsmaßnahmen ist standortgerechtes, gebietsheimisches Saatgut bzw. Pflanzmaterial aus dem Produktionsraum 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ / Ursprungsgebiet „Südwestdeutsches Bergland“ zu verwenden.

Bäume, 3x / 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 18-20 / 20-25 (Sortenauswahl ist möglich)

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Elsbeere	Sorbus torminalis
Winterlinde	Tilia cordata
heimische Obstbäume	2 x verpflanzt ohne Ballen, StU 10-12

Sträucher, 2 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm; Heister 3 x verpflanzt ohne Ballen, Höhe 150-200 cm

Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen *	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster *	Ligustrum vulgare
Gewöhnliche Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharica
Echte Hunds-Rose	Rosa canina
Sal-Weide	Salix caprea
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder *	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Gemeiner Schneeball *	Viburnum opulus

* nicht auf Kinderspielplätzen

Bodendecker, 3 - 9 Stück pro m², mit Topfbällen ab 11 cm, Höhe / Breite 20-30 cm

Efeu	Hedera helix
Fünffinger-Strauch	Potentilla, in Sorten
Spierstrauch	Spiraea, in Sorten

Stauden und Gräser geeignet zur Bepflanzung des Baumumfeldes

Frauenmantel	Alchemilla mollis
Reitgras	Calamagrostis x acutiflora
Riesensegge	Carex pendula
Storchschnabel	Geranium endressii
Storchschnabel	Geranium macrorrhizum 'Spessart'
Weißer Storchschnabel	Geranium sanguineum 'Album'
Waldstorchschnabel	Geranium sylvaticum 'Mayflower'
Prachtstorchschnabel	Geranium x magnificum
Taglilien	Hemerocallis in Sorten
Katzenminze	Nepeta x faassenii
Oregano	Origanum vulgare, in Sorten
Rutenhirse	Panicum virgatum
Salbei	Salvia officinalis, in Sorten
Fetthenne	Sedum telephium 'Herbstfreude'
Immergrün	Vinca minor 'Grüner Teppich'
Teppich-Waldsteinia	Waldsteinia ternata

Extensive Dachbegrünung ohne Wasseranstau, Schichthöhe 10 cm

Stauden:	Dalmatiner Polster-Glockenblume	Campanula portenschlagiana
	Hängepolster-Glockenblume	Campanula poscharskyana
	Teppich-Hornkraut	Cerastium arvense
	Karthäuser-Nelke	Dianthus carthusianorum
	Teppich-Schleierkraut	Gypsophila repens 'Rosa'
	Schönheit' Gewöhnliches Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
	Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
	Steinbrech-Felsennelke	Petrohragia saxifraga
	Frühlings-Fingerkraut	Potentilla neumanniana
	Großblütige Braunelle	Prunella grandiflora
	Kleines Seifenkraut	Saponaria ocymoides
	Illyrisches Bohnenkraut	Satureja montana ssp. illyrica
	Trauben-Steinbrech	Saxifraga paniculata
	Kleinasien-Sedum	Sedum lydium
	Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
	Kamtschatka-Fetthenne	Sedum kamtschaticum
	Tripmadam	Sedum reflexum
	Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
	Kaukasus-Fetthenne	Sedum spurium
	Dachwurz-Hybriden	Sempervivum-Hybriden
	Bressingham Thymian	Thymus doerferi Bressingham Seedling'
	Kriechender Thymian	Thymus
serpyllum Gräser:	Blau-Schwingel	Festuca glauca
	Stachel-Schwingel	Festuca punctoria
	Blaugraues Schillergras	Koeleria
glauca Zwiebel- und ruleum	Blau-Lauch	Allium caeruleum
Knollenpflanzen:	Nickender Lauch	Allium
	cernuum Gelber Lauch	Allium fernandezianum
	vum	
	Nickender Lauch	Allium nutans
	Berg-Lauch	Allium senescens ssp. montanum
	Kugel-Lauch	Allium sphaerocephalon
	Kleine Bart-Iris in Sorten	Iris-Barbata-Nana in Sorten

Kletterpflanzen

Nordseite:	Efeu Schlingknöterich*	Hedera helix Polygonum aubertii
Südseite:	Baumwürger* Wilder Wein Wilder Wein*	Celastrus orbiculatus Parthenocissus tricuspidata "Veitchii" Parthenocissus quinquefolia
Ost/ Westseite:	Feuergeißblatt* Gemeine Waldrebe Hopfen* Jelängerjelleber* Schlingknöterich*	Lonicera x heckrottii Clematis vitalba Humulus lupulus Lonicera caprifolium Polygonum aubertii

* Kletterpflanzen benötigen eine Kletterhilfe, Rankgerüst

Anhang 2 zu Teil C Ziffer 1.
des Textteils zum Bebauungsplan „Sportanlagen Murratal 1. Änderung“

Fachbereich Umwelt
November 2015

LANDRATSAMT



LUDWIGSBURG

Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleiben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.