

**Gemeinde Weissach im Tal  
OT Unterweissach**

**Bebauungsplan und  
örtliche Bauvorschriften "Sport und  
Freizeitanlagen Unterweissach  
Vereinsheim Fußball – 1. Änderung und  
Erweiterung mit Vereinsheim Tennis"**

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**Textteil mit örtlichen Bauvorschriften**

Stand: 14.07.2022 / 27.04.2023



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 – 73529 - 0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla  
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 22.126

**INHALT****SEITE**

|  |           |
|--|-----------|
| <b>I. Rechtsgrundlagen.....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>II. Textliche Festsetzungen.....</b>                                | <b>2</b>  |
| II.A Planungsrechtliche Festsetzungen .....                            | 2         |
| II.B Örtliche Bauvorschriften.....                                     | 5         |
| <b>III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise .....</b> | <b>8</b>  |
| <b>IV Verfahrensvermerke.....</b>                                      | <b>14</b> |

## I. Rechtsgrundlagen

**BauGB (2017):** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

**BauNVO (2017):** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**PlanzV 90 (1990):** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

**LBO (2010):** Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357,358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).

**Der Bebauungsplan setzt die räumlichen Grenzen fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs.6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Weissach im Tal werden aufgehoben.**

## II. Textliche Festsetzungen

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Planteil zum Bebauungsplan.

### II.A Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Folgenden sind die planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 3 BauGB, sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

#### II.A.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1 – 15 BauNVO)

**SO 1** = sonstige Sondergebiete: Vereinsheim Fußball (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind alle Einrichtungen und Baulichkeiten, die dem Sportler-Vereinsheim, Schank- und Speisewirtschaften zuzuordnen sind. Zulässig ist max. eine in der Fläche untergeordnete Wohneinheit für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Räume für eine Physiotherapeutische Behandlung.

**SO 2** = sonstige Sondergebiete: Vereinsheim Tennis (§ 11 BauNVO)

Zulässig sind alle Einrichtungen und Baulichkeiten, die dem Sportler-Vereinsheim, Schank- und Speisewirtschaften zuzuordnen sind.

#### II.A.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

2.1 Höhenlage und Höhe der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs.3 BauGB, § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in Metern über Normal Null (NN):

Die festgesetzte EFH kann im SO 1 und SO 2 um +/- 0,30 m, entsprechend dem Planeintrag überschritten werden

Höhe baulicher Anlagen:

Die maximale Gebäudehöhe (GH) wird definiert durch den Dachhochpunkt. Es gilt die Oberkante der Dachhaut bzw. der Attika als Dachhochpunkt. Die maximal mögliche Gebäudehöhe (GH) beträgt 6,5 m über der festgesetzten EFH.

2.2 Grundflächenzahl  
(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Planteil.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse  
(§ 16 Abs. 4 und § 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß Einschrieb im Planteil festgesetzt.

**II.A.3. Bauweise**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend Einschrieb Nutzungsschablone im Planteil sind gemäß der offenen Bauweise:

- o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 BauNVO)

**II.A.4. Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Hauptfirst- und Gebäudehauptrichtung gemäß Eintragung im Planteil.

**II.A.5. Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzt.

Offene Stellplätze sind in den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**II.A.6. Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO)

Sind innerhalb und außerhalb der Baufenster zulässig, sofern sie einen Mindestabstand von 0,5 m parallel zu den Verkehrsflächen einhalten. Insgesamt sind Nebenanlagen bis zu einem Gesamtvolumen von 80 m<sup>3</sup> zulässig.

**II.A.7. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

Im Planteil sind dargestellt:

Öffentliche Verkehrsflächen:

Die Unterteilung der Verkehrsflächen in Fahrbahnen, Wege etc. einschließlich deren Planungshöhen sind rein nachrichtliche Wiedergaben ohne Festsetzungscharakter.

## **II.A.8 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton von Randeinfassungen) sowie entstehende Böschungen sind auf den angrenzenden Baugrundstücken entschädigungslos in einer Tiefe von 0,5 m hinter Bordstein / Rabattstein zu dulden und zu erhalten.

## II.B Örtliche Bauvorschriften

(§74 LBO)

Die folgenden örtlichen Bauvorschriften sind als eigene Satzung beschlossen.

### II.B.1. Äußere Gestalt der baulichen Anlage

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### a) Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung:

festgesetzt sind für Dächer von Hauptgebäuden:

- Satteldächer (SD), Dachneigung 10° bis 15°
- Pultdächer (PD), Dachneigung bis 15°
- Flachdächer (FD), Dachneigung bis 10°

Nicht zugelassen sind Dachdeckungen aus unbeschichtetem Zink, Blei oder Kupfer und andere Materialien, bei denen durch Auswaschung Schadstoffe in den Untergrund gelangen können.

#### Für Dächer von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen:

Garagen- und Carportdächer sind als dauerhaft begrüntes Flachdach (FD) mit bis zu 5° Dachneigung anzulegen. Auf den begrünten Flachdächern von Garagen und Carports sowie auf Dächern von Nebenanlagen sind haustechnische Anlagen wie Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig.

#### b) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Für untergeordnete Gebäudeteile und Haustechnik darf die max. Gebäudehöhe (GH) auf maximal 20 %, bei Solaranlagen auf maximal 90 %, der Fläche des darunter liegenden Geschosses um max. 1,50 m überschritten werden.

#### c) Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung ist zu beachten, dass keine hochglänzenden Metalle und keine grellen, leuchtenden Farben verwendet werden. Zugelassen sind Holzfassaden, verputzte Fassaden in ortstypischen Farben sowie Naturstein und Glas. Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten ist für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 5 m<sup>2</sup>, ausschließlich die Verwendung von Vogelschutzglas zulässig. Es muss reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das entweder transluzent ist, flächige Markierungen auf den Scheiben oder eine UV-reflektierende, transparente Beschichtung aufweist.

### II.B.2. Einfriedungen, Stützmauern und Außenanlagen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

Einfriedigungen sind zugelassen als Doppelstabmatten-, Maschendraht- und Holzzaun



inkl. Sockel bis 2,5 m und als freiwachsende und geschnittene Hecken mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen bis 2,0 m. Die Hecken sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Stellplätze sowie Hofflächen und Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen, etc.) anzulegen. Die Tragschicht ist entsprechend wasserdurchlässig anzulegen (Abflussbeiwert > 0,5).

### **II.B.3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbauten und nicht zu Erschließungszwecken dienenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft als flächig begrünte Vegetationsfläche zu unterhalten. Schottergärten sind unzulässig.

Bei der Gestaltung von nicht überbauten und nicht zu Erschließungszwecken dienenden Grundstücksflächen sind die Grundformen des natürlichen Geländes weitgehend zu erhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Schottergärten) sind unzulässig.

### **II.B.4. Stellplätze**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Nach § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung: Für Wohnungen  $\leq 50 \text{ m}^2$  ist jeweils ein Stellplatz pro Wohneinheit nachzuweisen, für Wohnungen  $> 50 \text{ m}^2$  sind zwei Stellplätze pro Wohneinheit nachzuweisen.

Die Anzahl der Stellplätze für betriebliche Einrichtungen sind gemäß der VwV Stellplätze nachzuweisen.

### **II.B.5. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Das Niederschlagswasser von Dächern ohne extensive Dachbegrünung ist in Retentionszisternen zurückzuhalten. Pro angefangene  $100 \text{ m}^2$  Dachfläche sind  $2 \text{ m}^3$  Speichervolumen herzustellen und mit einem Drosselabfluss von höchstens  $0,15 \text{ l/s}$  pro  $100 \text{ m}^2$  in den Regenwasserkanal zu versehen.

Aufgrund der örtlichen Kanalhöhe können ggf. an geplanter Stelle keine Retentionszisternen mit ausreichendem Volumen realisiert werden, weshalb eine einfache Zisterne mit Ein- und Überlauf errichtet wird. Diese wird kann in Sommermonaten auch zur Bewässerung abgepumpt werden.

Die Herstellung von weiteren Zisternen oder Zisternenvolumen zur Brauchwassernutzung oder Gartenbewässerung ist zulässig.

#### **II.B.6. Werbeanlagen**

(§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit einem Sportvereinssponsoring, dem Namen des dortigen Sportvereins oder der Gastronomie stehen. Werbeanlagen mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht, sowie mit automatisch wechselndem Motiv sind unzulässig. Werbeanlagen an oder auf Dächern sind unzulässig. Werbeanlagen sind mit einer Schrifthöhe bis 0,5 m auf max. 2/3 der Gebäudelänge zulässig. Als Ausnahme sind Werbeanlagen bzw. Einzelbuchstaben bis max. 4,0 m Länge mit einer Höhe bis 0,8 m zulässig.

### **III. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise**

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### **III.1 Erschließen von Grundwasser und -absenkung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt des Rems-Murr-Kreises zu erfragen.

#### **III.2 Brauchwassernutzung**

Wird Regenwasser gesammelt und als Brauchwasser genutzt, ist dies dem Landratsamt nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) anzuzeigen. Das Landratsamt des Rems-Murr-Kreises hält ein Merkblatt "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" bereit.

#### **III.3 Niederschlagswasser**

Auf § 45 b Abs.3 WG (Ableitung von Niederschlagswasser) wird hingewiesen. Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer gedrosselt eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossene Dachfläche ein

Zisternenvolumen von 2 m<sup>3</sup> und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.

#### **III.4 Wasserschutzzone**

Das Plangebiet befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Oberflächenwässer der Zufahrten, Hofbereiche und Stellplätze müssen vor Ort versickert werden. Die Niederschlagswässer der Dachflächen werden über Retentionszisternen mit Drosseleinrichtung zeitverzögert dem Regenwasserkanal zugeführt.

#### **III.5 Bodendenkmale**

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

#### **III.6 Bodenschutz**

Nach den Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), hat jeder, der auf den Boden einwirkt, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Der Grundstückseigentümer und jeder, der Einrichtungen auf dem Grundstück durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, ist verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen. Die Inhalte des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes sind zu beachten.

Außerdem wird auf § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) hingewiesen.

### **III.7 Abfallbeseitigung - Altlasten**

Altlasten sind keine bekannt. Sollten bei Baumaßnahmen Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Umweltschutzamt beim Landratsamt sofort zu verständigen.

### **III.8 Erdmassenausgleich**

Gemäß § 3 Abs.4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) gilt: Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Gemäß § 6 Abs. 2 LBOAVO (Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung) sind in den Bauzeichnungen zum Baugesuch die Ansichten der geplanten baulichen Anlage unter Angabe des vorhandenen und künftigen Geländes darzustellen.

### **III.9 Artenschutzrechtliche Bestimmungen**

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) hingewiesen. Danach sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders geschützten Arten (dazu zählen auch die meisten Vogelarten) insoweit geschützt, als Eingriffe den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtern könnten. Das Landratsamt empfiehlt, bei Baumaßnahmen rechtzeitig durch qualifizierte Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen (Kontrolle von Baum- und/oder Gebäudehöhlen und -spalten auf Fledermäuse, Beachtung von Brutzeiten, die Schaffung von Nist- und Brutmöglichkeiten für gefährdete Gebäudebrüter) durchzuführen.

Die Rechtsgrundlage für den Schutz von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten ist § 44 Abs. 1 Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Hierbei kommt es nicht auf den Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art an und ob sich dieser durch einen Verstoß gegen § 44 Abs.1 Nr.3 verschlechtert. Solange die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten regelmäßig - wenn auch nicht ständig - genutzt werden, sind diese geschützt und ein Zugriff verboten. Nach Ende der Nutzzeit ist ein Zugriff auf Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nicht mehr verboten, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht. Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn

deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen, unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Diese Arten sind in der Planung z.B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Gehölze dürfen gemäß § 39 Abs.5 S.1 Nr.2 BNatSchG lediglich in der Zeit vom 1. Oktober bis 28./29. Februar abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden, auf die Ausnahmen in Satz 2 wird hingewiesen. Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die die Einhaltung der DIN 18920 (insbesondere ein stabiler Bauzaun, Wurzelschutzvorhänge) zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und der Pflanzgebote zu gewährleisten, werden entsprechend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung empfohlen.

Bauliche Anlagen, insbesondere Entwässerungseinrichtungen wie Kanaleinläufe, sind so zu gestalten, dass Kleintierfallen vermieden werden.

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG, bedarf es der Genehmigung der zuständigen Behörde, wenn Gehölzen und/oder Saatgut in der freien Natur außerhalb ihrer Vorkommensgebiete verwendet werden sollen.

### **III.10 Vermeidung von Vogelschlag**

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG verbietet das Töten oder Verletzen aller wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten, zu denen die einheimischen Vogelarten gehören. Durch Verwendung von Glas in der Fassadengestaltung, insbesondere hinsichtlich der Lage des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft, kann es zu einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko kommen, das den Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 auslösen kann. Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Vögeln an Glas- und Fensterfronten von Gebäuden, Gebäudeteilen und Anbauten sind diese vogelschlagsicher zu gestalten. Entsprechende Hinweise zu Gestaltung, Materialität und Dimensionierung sind der Fachliteratur im Sinne der anerkannten Regeln der Technik, der erforderlichen Sorgfalt und der guten fachlichen Praxis zu entnehmen.

### **III.11 Insektenverträgliche Außenbeleuchtung**

Es wird auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hingewiesen, aus dem sich u.a. eine Verpflichtung für neu zu errichtenden Beleuchtungsanlagen ableiten lässt (s. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.): Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es gilt der jeweilige Stand der Technik. Emissionen im Blau-, Violett- und UV-Spektrum sind nicht zulässig. Die Lichtwirkung darf nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche gerichtet sein. Nach Möglichkeit ist die Betriebsdauer der Beleuchtung durch Zeitschaltung und Bewegungsmelder dem

Beleuchtungsbedarf anzupassen. Gebäudefassaden anzustrahlen, Strahlung gegen den Himmel sowie großflächige Lichtwerbung sind nicht zulässig.



### III.12 Verbot von Schottergärten

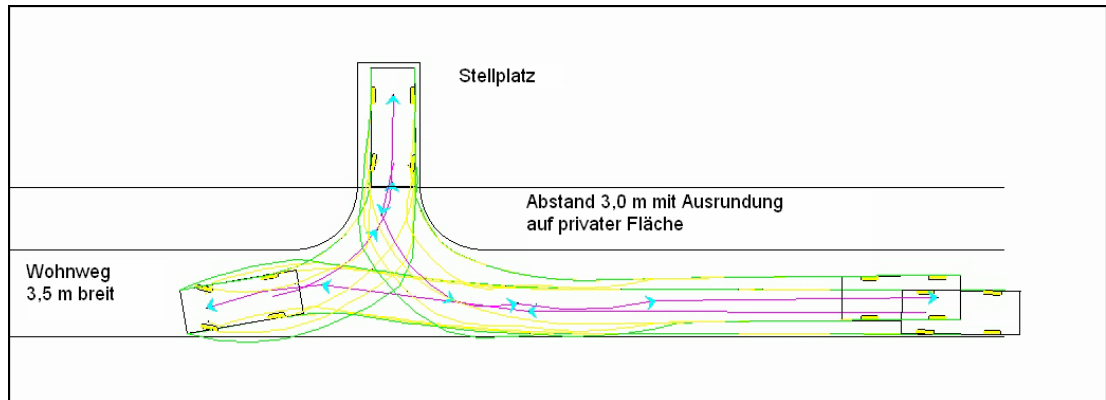
Auf § 9 Abs.1 LBO und § 21a NatSchG BW wird hingewiesen: Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sind die baulichen Anlagen zu begrünen, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist. Es ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs.1 Satz 1 LBO. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

### III.13 Nutzung der Solarenergie

Das überarbeitete Klimaschutzgesetz Baden- Württemberg (KSG BW) enthält eine Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen bei Anträgen auf Baugenehmigung, die ab 01.01.2022 (für Nichtwohngebäude) bzw. ab 01.05.2022 (auch für Wohngebäude) bei der zuständigen Behörde eingehen. Auf die genaueren Bestimmungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird ergänzend verwiesen.

### III.14 Stellplätze

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Ist die öffentliche Verkehrsfläche schmaler, sind die erforderlichen Mehrlängen deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.





#### IV    **Verfahrensvermerke**

- |    |   |                                       |
|----|---|---------------------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss am (§ 2 Abs. 1 und 13a BauGB)   | am 14.07.2022                         |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt Nr.29<br>bzw. im Internet                                  | am 21.07.2022                         |
| 3. | Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)  | vom 29.07.2022<br>bis 02.09.2022      |
| 4. | Einholung der Stellungnahmen der Behörden und<br>sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) | Mail vom 28.07.2022<br>bis 02.09.2022 |
| 5. | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes und der<br>örtlichen Bauvorschriften (§ 10 BauGB und § 74 LBO)      | am 27.04.2023                         |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung von Nr. 5 im Mitteilungsblatt  | am                                    |
| 7. | Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 3 BauGB)   | ab                                    |

#### **Ausfertigung:**

Hiermit wird bestätigt, dass diese Textteiländerung dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht.

Gemeinde Weissach im Tal, den

.....

Daniel Bogner  
Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften  
durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
(§ 10 Abs. 3 BauGB)

am

Zur Beurkundung

Gemeinde Weissach im Tal, den

.....

Daniel Bogner  
Bürgermeister