



Gemeinde Weissach im Tal  
Gemarkung Unterweissach  
Rems - Murr - Kreis

---

# BEBAUUNGSPLAN

## „Rombold“

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

und

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**stammler architekten**

freier architekt  
c. stammler dipl.-ing  
kessler-kurrer-weg 10  
73614 schorndorf  
schorndorf (07141) 9228-10  
fax (07141) 9228-10  
e-mail: info@  
stammler-architekten.de  
www.stammler-  
architekten.de

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Blatt</b>
<b>1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>4</b>
1.1	Art der baulichen Nutzung	4
1.1.1	Zulässigkeit	4
1.1.2	Ausnahmsweise Zulässigkeit	5
1.1.3	Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen	5
1.1.4	Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen	6
1.1.5	Ausschluss von Betriebsarten	6
1.1.6	Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften	7
1.1.7	Unzulässigkeit von baulichen Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände	7
1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
1.2.1	Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen	7
1.2.2	Grundflächenzahl (GRZ)	8
1.3	Bauweise	8
1.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	9
1.5	Stellung der baulichen Anlagen	9
1.6	Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen	9
1.7	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	10
1.8	Verkehrsflächen	10
1.9	Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	10
1.10	Flächen für Versorgungsanlagen	10
1.11	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	11
1.12	Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	13
1.13	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)	14
1.14	Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers	15
<b>2</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>16</b>
2.1	Äußere Gestaltung	16
2.1.1	Allgemein	16
2.1.2	Dächer	16
2.1.3	Fassaden	16
2.2	Werbeanlagen	17
2.3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	17
2.3.1	Gestaltung der unbebauten Flächen	17
2.3.2	Stellplätze	17
2.3.3	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	17
2.3.4	Einfriedungen	17
2.4	Stellplatzverpflichtung	17
2.5	Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser	18
2.6	Ordnungswidrigkeit	18
<b>3</b>	<b>Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>19</b>
3.1	Duldungspflicht	19

---

3.2	Grundwasser	19
3.3	Entwässerung	19
3.4	Zisternen / Brauchwasseranlagen	19
3.5	Bodenschutz	19
3.6	Altlasten	20
3.7	Denkmalschutz	20
3.8	Artenschutz	20
3.9	Lärmschutz / Lärmemissionen Gewerbelärm	20
3.10	Hochwassergefährdung	20
<b>4</b>	<b>Anlagen</b>	<b>22</b>
4.1	Pflanzliste	22

## Rechtsgrundlagen

- BauGB: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).
- BauNVO: Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).
- LBO: Landesbauordnung Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S. 416), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. S. 501).
- PlanzV: Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl.1991 I S. 58), zuletzt geändert am 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

# 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### 1.1 Art der baulichen Nutzung

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

Festsetzung der Baugebiete (§ 1 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

Siehe Einschrieb und Einzeichnung im Lageplan.

**WA :** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

**MI :** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

**GE / GEe :** Gewerbegebiet / eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

#### 1.1.1 Zulässigkeit

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- WA 1 + 2:**
- Wohngebäude
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- MI 1:**
- Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- MI 2:**
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- GEe 1:**
- Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Anlagen für sportliche Zwecke
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- GE 1 + 2:**
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Tankstellen

- Anlagen für sportliche Zwecke

#### 1.1.2 *Ausnahmsweise Zulässigkeit*

Folgende Nutzungen sind nur ausnahmsweise zulässig:

- WA 1 + 2:** - Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe  
- Anlagen für Verwaltungen
- MI 1** - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- MI 2:** - keine
- GEe 1:** - keine
- GE 1 + 2:** - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

#### 1.1.3 *Ausschluss allgemein zulässiger Nutzungen*

(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Folgende allgemein zulässige Nutzungen sind nicht zulässig:

- WA 1 + 2:** - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- MI 1:** - sonstige Gewerbebetriebe  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- MI 2:** - Wohngebäude  
- Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen  
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.
- GEe 1:** - Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen wesentlich stören  
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
- Tankstellen
- GE 1 + 2:** - keine

#### 1.1.4 *Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen*

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig:

**WA 1 + 2:** - Gartenbaubetriebe  
- Tankstellen

**MI 1 + 2:** - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

**GEe 1:** - Vergnügungsstätten

**GE 1 + 2:** - Vergnügungsstätten

#### 1.1.5 *Ausschluss von Betriebsarten*

(§ 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

Folgende Betriebsarten sind nicht zulässig:

**MI 1 + 2:** - Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.  
Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder dazugekauften branchentypischen Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist.

**GEe 1:** - Gewerbetriebe aller Art sind unzulässig, die das Wohnen wesentlich stören.  
- Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.  
Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder dazugekauften branchentypischen Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist.

**GE 1:** - Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.  
Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende oder dazugekauften branchentypischen Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist.

**GE 2:** - Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig.  
Ausgenommen ist ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup>.  
Ausnahmsweise können Verkaufsflächen zugelassen werden, die auf dem Grundstück mit einem Produktions- oder Handwerksbetrieb verbunden sind, um ausschließlich dort hergestellte, weiter zu verarbeitende

de oder dazugekauften branchentypischen Produkte zu veräußern, wenn die Verkaufsfläche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist.

*1.1.6 Gliederung nach Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnisse und Eigenschaften*

(§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die festgesetzte Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 tags / nachts für Gewerbelärm ist einzuhalten.

Hinweis:

Bezugsquelle DIN 45691: Beuth-Verlags GmbH, Burggrafenweg 6, 10787 Berlin

Die DIN 45691 wird im Rathaus, Kirchberg 2-4, 71554 Weissach im Tal, zur Einsichtnahme bereitgehalten.

*1.1.7 Unzulässigkeit von baulichen Nutzungen bis zum Eintritt bestimmter Umstände*

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Auf dem im Lageplan mit der Altlast-Nr. 03029-001 gekennzeichneten Bereich von Flst. 1500 an der Welzheimer Straße (ehemalige Schlosserei mit Schmieröllager) sind Nutzungsänderungen erst zulässig, wenn der Nachweis erbracht wurde, dass die einschlägigen Grenzwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden – Mensch in Bezug auf die geplante Nutzung eingehalten sind.

Bis dahin ist dieser Bereich als versiegelte Fläche zu erhalten.

Entsiegelungen sind nur im Zuge einer Sanierung der Bodenverunreinigung zulässig.

**1.2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Im Lageplan sind nach § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)
2. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

*1.2.1 Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen*

(§ 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Bezugshöhe (BZH):

Die Höhenlage der Gebäude ist durch Eintrag einer Bezugshöhe (BZH) im Lageplan für jedes Baufeld (Baufenster) festgesetzt und bezieht sich auf NN-Höhen im neuen System.

Gebäudehöhe (GH):

Siehe Einschrieb im Lageplan.

Die Gebäudehöhe / Höhe der baulichen Anlage ist der senkrechte Abstand von der Bezugshöhe (BZH) bis zum höchsten Punkt des Gebäudes.

Als maximale Gebäudehöhe / Höhe der baulichen Anlage (GH) wird in Abhängigkeit der Dachform festgesetzt:

<b>WA 1 + 2:</b>	Flachdach (FD):	GH max.	6,50 m
	Pulldach (PD):	GH max.	7,50 m
	Satteldach (SD):	GH max.	8,50 m
<b>MI 1 + 2:</b>	Flachdach (FD):	GH max.	9,50 m
	Pulldach (PD):	GH max.	10,50 m
	Satteldach (SD) :	GH max.	11,50 m
<b>GEe 1:</b>	Flachdach (FD):	GH max.	7,50 m
	Pulldach (PD):	GH max.	8,50 m
	Satteldach (SD):	GH max.	9,50 m
<b>GE 1 + 2:</b>	Flachdach (FD):	GH max.	7,50 m
	Pulldach (PD):	GH max.	8,50 m
	Satteldach (SD):	GH max.	9,50 m

### 1.2.2 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 Abs. 1 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Lageplan.

Als maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt:

<b>WA 1:</b>	GRZ max.	0,3
<b>WA 2:</b>	GRZ max.	0,4
<b>MI 1 + 2:</b>	GRZ max.	0,6
<b>GEe 1:</b>	GRZ max.	0,8
<b>GE 1 + 2:</b>	GRZ max.	0,8

*Ausnahmen:*

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl in bereits versiegelten / bebauten Bereichen bis maximal zum vorhandenen Versiegelungs- / Bebauungsgrad ist zulässig (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Erdüberdeckte und intensiv begrünte bzw. gärtnerisch angelegte Teile von Tiefgaren und Kellergeschossen ohne Aufenthaltsräume werden nicht auf die GRZ angerechnet.

### 1.3 Bauweise

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

Siehe Einschrieb im Lageplan.

**o** offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO

**ED** offene Bauweise (o) nach § 22 Abs. 2 BauNVO  
Es sind jedoch nur Einzel- (E) und Doppelhäuser (D) zulässig.

**a1** abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Die Gebäude müssen im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt, sie ergibt sich aus der im Lageplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen).

**a2** abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt, sie ergibt sich aus der im Lageplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen).

Die Gebäude können im Erdgeschoss (bis max. 4 m Höhe über der jeweiligen Bezugshöhe) ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

Gebäudeteile / bauliche Anlagen über dem Erdgeschoss müssen im Sinne der offenen Bauweise die jeweils erforderlichen Abstandsflächen / Grenzabstände einhalten.

**a3** abweichende Bauweise (a) nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Die maximale Gebäudelänge ist nicht beschränkt, sie ergibt sich aus der im Lageplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen).

Die Gebäude können in offener oder geschlossener Bauweise erstellt werden. Abstandsflächen / Grenzabstände sind nicht erforderlich.

#### **1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (§ 23 Abs. 1 BauNVO).

Die festgesetzten Baugrenzen können gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO mit

- untergeordneten Bauteilen nach § 5 Abs. 6 Nr.1 LBO  
(Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen)  
um bis zu 1,5 m
- Bauteilen nach § 5 Abs. 6 Nr. 2 LBO  
(Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten)  
bis zu einer Breite von 5,0 m um bis zu 1,5 m
- Terrassen um bis zu 4,0 m tiefe

überschritten werden, sofern diese von den Nachbargrenzen mindestens 2,0 m entfernt bleiben und keine Pflanzgebotsflächen überlagern.

#### **1.5 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die eingetragenen Dachneigungsrichtungen für Pultdachgebäude sind einzuhalten. Ausgenommen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen.

#### **1.6 Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die max. Tiefe der erforderlichen Abstandsflächen wird im MI, GEe und GE auf max. 2,5 m und im WA auf max. 3,0 m festgesetzt.

Für Tiefgaragen, welche im Mittel nicht mehr als 1,5 m über die Geländeoberfläche herausragen, sind keine Abstandsflächen erforderlich.

Für Grenzgaragen / Carports sind keine Abstandsflächen erforderlich, sofern die Wandhöhe max. 3,0 m und die Wandfläche einschließlich Sockel max. 30 m<sup>2</sup> beträgt.

Maßgeblich ist bei steigendem Gelände der höchste der Punkt der Geländeoberfläche an der Garagenwand bzw. bei fallendem Gelände der fiktive Schnittpunkt der verlänger-

ten Garagenwand entlang der Grundstücksgrenze mit dem Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche.

### **1.7 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

a) Garagen und Carports

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

b) Tiefgaragen

Tiefgaragen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

c) Stellplätze

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.

*Ausnahmen:*

Ausnahmsweise können außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) Garagen mit einem Mindestabstand von 5,5 m und Carports mit einem Mindestabstand von 0,5 m zu den Grundstücksgrenzen von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugelassen werden, wenn dies städtebaulich erforderlich und gestalterisch vertretbar ist.

### **1.8 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

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

### **1.9 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Ein- und Ausfahrten sind an den im Lageplan gekennzeichneten Stellen (Einfahrtsverbote) nicht zulässig.

### **1.10 Flächen für Versorgungsanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Versorgungseinrichtungen nach § 14 Abs. 2 BauNVO sind als Ausnahmen zulässig, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

Im Lageplan sind folgende Versorgungsanlagen vorgesehen:

- Zweckbestimmung Elektrizität (Umspannstation der Energieversorgung)
- Zweckbestimmung Gasversorgung (Verteilungs- und Druckregelungsstation)

## 1.11 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Siehe auch Einzeichnung im Lageplan.

PKW-Stellplätze und Hofflächen sind aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis einschließlich 15° sind dauerhaft extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie (Solar- und Photovoltaikanlagen etc.) belegt werden.

Der Aufbau der Substratschicht muss mind. 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Kräutern und Wildgräsern ermöglichen.

Außenbeleuchtungen (Straßenbeleuchtungen etc.) müssen mit Insektenfreundlichen Leuchtmitteln (Natriumniederdruckdampflampen etc.) ausgeführt werden.

Als Ausgleichsmaßnahmen (A) werden festgesetzt:  
(siehe Umweltbericht)

### a) Schutzgut Arten – und Biotope

- A1 Bau einer Rauen Rampe vom Mühlkanal in die Weissach bei der Benzenmühle (Flurstücke 125/5 und 588 der Gemarkung Unterweissach)  
(Nachrichtliche Wiedergabe für Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs)  
Monetäre Anrechnung / Verrechnung des Ausgleichsdefizites aus dem Schutzgut Arten – und Biotope mit dieser Maßnahme (Bilanzierung / Bewertung siehe Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).  
Evtl. Kompensationsüberschüsse werden dem Ökokonto der Gemeinde Weissach gutgeschrieben.

Als artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (V) bzw. Kompensationsmaßnahmen (K) werden festgesetzt:  
(Standorte siehe Maßnahmenplan zum Artenschutzgutachten)

### a) Fledermäuse

- V1 Vermeidung der Tötung von Fledermäusen im Zwischenquartier  
Gebäudeabbrucharbeiten sind nur im Zeitraum vom 01. November bis 31. März zulässig.
- V2 Vermeidung der Störung von Fledermäusen durch Licht  
Aufwärts gerichtete Lampen sind unzulässig.  
Es sind bevorzugt Niederdruck-Natriumdampflampen vorzusehen.  
Quecksilberdampflampen sind mit UV-Filtern zu versehen.  
Großflächige Beleuchtungen von Gebäudefassaden sind unzulässig.
- V3 Vermeidung der Tötung von Fledermäusen durch Rodung  
Baumfällungen sind durch einen ökologischen Bauleiter zu begleiten.  
Bäume sind vor der Fällung auf das Vorhandensein von Höhlen zu prüfen.
- K1 Kompensation potenzieller Ruhestätten des Großen Abendseglers  
Anbringung von mind. 5 Fledermaushöhlen an frei anfliegbaren Bäumen in mind. 5 m Höhe am gemeindlichen Hohlweg südlich des Plangebietes (Flst. 1421, Gemarkung Unterweissach)
- K2 Kompensation potenzieller Ruhestätten der Zwergfledermaus

Anbringung von Spaltenquartieren auf einer Fläche von mind. 15 m<sup>2</sup> und einem Abstand von 1,5 – 2,0 cm zu süd- bis südwestexponierten Gebäudewänden ohne Insektenschutzgitter an der Fassade / Dachbereich der zum Erhalt vorgesehenen großen Kalthalle (Flst. 1500, Gemarkung Unterweissach).

*b) Vögel*

V4 Vermeidung der Tötung von Vogelarten

Alle Baumfällungen sind außerhalb der Brutsaison (gem. § 39 BNatSchG vom 01. Oktober – 28. Februar) vorzunehmen.

*c) Gelbauchunken / Zauneidechsen*

V5 Vermeidung der Tötung von Gelbauchunken / Zauneidechsen während der Bauphase durch Einwanderung

Aufstellung und dauerhafte Unterhaltung eines Amphibienschutzzaunes vor und während der gesamten Bauphase entlang der südlichen und südöstlichen Gebietsgrenze (Geltungsbereich).

V6 Vermeidung der Tötung von Gelbauchunke / Zauneidechse durch Tiefbauarbeiten

Tiefbauarbeiten (Aushub Baugruben / Leitungsgräben etc.) im Zeitraum Anfang April – Ende August sind durch eine fachliche ökologische Bauleitung zu begleiten.

V7 Vermeidung des Verlustes einer Lebensstätte von Gelbauchunken / Zauneidechsen

Abschnittsweise Translozierung des vorhandenen Lehm- / Sandhaufens in zwei Jahresabschnitten (genaues Vorgehen siehe Artenschutzgutachten) in den mittleren / südlichen Bereich der Mittleren Hart (Flst. 1403, Gemarkung Unterweissach).

K3 Schaffung von Ersatzlebensräumen für Gelbauchunken / Zauneidechsen (CEF-Maßnahme)

(Nachrichtliche Wiedergabe für Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs)

Externe vorgezogene Kompensationsmaßnahme in räumlicher Nähe (max. 200 m) zur Wahrung der ökologischen Funktionen auf mind. 2.000 m<sup>2</sup> extensivierten Flächenstreifen und der Anlage von offenen Erdstellen und temporären Wasserflächen im Bereich nördlich des Hohlweges (Flst. 1414 + 1416, Gemarkung Unterweissach) vor Baubeginn.

K4 Wahrung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Zauneidechsen (CEF-Maßnahme)

(Nachrichtliche Wiedergabe für Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs)

Externe vorgezogene Kompensationsmaßnahme zur Aufwertung von Teilen der Lebensstätte im engen räumlichen und funktionalem Zusammenhang durch Herstellung von mind. 5 Steinsätzen (ca. 3 m x 5 m / Höhe ca. 1 m) an der südexponierten Böschung im nördlichen Teil der Mittleren Hart (Flst. 1403, Gemarkung Unterweissach).

*d) Feuerfalter*

- K5 Kompensation der Beschädigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Feuerfalters  
(Nachrichtliche Wiedergabe für Maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs)  
Externe Kompensationsmaßnahme zur Förderung der Art durch Herstellung eines gewässerbegleitenden, ampferreichen Streifens von mind. 25 m<sup>2</sup> in Verbindung mit einer Hochstaudenflur und jährlicher Mahd im Herbst im Bereich der Weissach (Flst. 1510, Gemarkung Unterweissach).

e) *Wildbienen*

- V8 Kompensation der Tötung von Wildbienen bzw. deren Reproduktionsradien  
Abschnittsweise Translozierung der vorhandenen Lehmhalde an einen besonnten nicht mit Bäumen bestandenen Standort bei geeigneter Jahreszeit / Witterung und Tageszeit (genaues Vorgehen siehe Artenschutzgutachten) in den mittleren / südlichen Bereich der Mittleren Hart (Flst. 1403, Gemarkung Unterweissach).
- K6 Kompensation der Beschädigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte der veränderlichen Hummel  
Schaffung von mind. 10 besonnten und möglichst ungestörten Flächen (ca. 5 x 3 m) mit Gehölz- und Blütensäumen auf den südexponierten Straßenrandböschungen im westlichen Teil der Mittleren Hart (Flst. 1403, Gemarkung Unterweissach).
- K7 Kompensation der Beschädigung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte von Wildbienen und der veränderlichen Hummel  
Das bei der Fällung von Obstgehölzen anfallende Stammholz im Gebiet mit einem Durchmesser von 20 – 40 cm und Längen von ca. 2 m ist auf 3 Haufwerken (ca. 2 x 2 m, Höhe 0,5 m) an sonnenexponierten Stellen im Bereich der Streuobstwiese im nördlichen Bereich der Mittleren Hart (Flst. 1403, Gemarkung Unterweissach) als Totholz zu verbringen.  
Stämme mit größerem Durchmesser sind bevorzugt senkrecht aufzustellen.

### 1.12 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Die Lärmpegelbereiche aufgrund der Verkehrslärmbelastung sind im Lageplan eingezeichnet.

Für Gebäude in den jeweils dargestellten Lärmpegelbereichen müssen die jeweiligen Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau - Anforderungen und Nachweise) vom November 1989 eingehalten werden.

Es ist mit baulichen Maßnahmen (passiver Schallschutz) sicherzustellen, dass in Aufenthaltsräumen die jeweils zulässigen Innenschallpegel (Beurteilungspegel) nicht überschritten werden.

Schlaf- und Kinderzimmer sind vorrangig auf der lärmabgewandten Gebäudeseite und ggf. mit schallgedämmten Lüftungsanlagen auszustatten.

Für die Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der Aufenthaltsräume mindestens gemäß den Anforderungen der DIN 4109 / nachfolgender Tabelle auszubilden.

Tab. 8 der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau; Anforderungen und Nachweise, November 1989:

Lärmpegelbereich (siehe Lageplan)	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“	Erforderliches Gesamtschalldämmmaß der jeweiligen Außenbauteile (erf. R <sub>w,res</sub> ) – Tab. 8	
		Aufenthaltsräume von Woh- nungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Un- terrichtsräume und Ähnliches	Bürräume (*1) und Ähnliches
	[dB(A)]	[dB]	[dB]
II	56 bis 60	30	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45
VII	> 80	(*2)	50

(\*1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

(\*2) die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Hinweis:

Bezugsquelle DIN 4109: Beuth-Verlags GmbH, Burggrafenweg 6, 10787 Berlin

Die DIN 4109 wird im Rathaus, Kirchberg 2-4, 71554 Weissach zur Einsichtnahme bereitgehalten.

### 1.13 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verb. mit § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Siehe Einzeichnungen im Lageplan.

Aus technischen oder gestalterischen Gründen können die Baumstandorte verschoben werden, ihre Art und Anzahl ist jedoch verbindlich einzuhalten.

Abgehende Bepflanzungen sind innerhalb einer Vegetationsperiode entsprechend zu ersetzen.

#### Pflanzgebot 1 (PFG 1):

Anpflanzung von Laubgehölzhochstämmen

Dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung von standortgerechten heimischen Laubbäumen gemäß Einzeichnung im Lageplan.



Straßenseitige, dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung eines heimischen mind. klein- bis mittelkronigen Laubbaums (kein Obstbaum).



Gartenseitige, dauerhafte Anpflanzung und Erhaltung eines Obst-bzw. Laubgehölzhochstammes.

#### **1.14 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Siehe Einzeichnung im Lageplan.

Böschungen und Betonstützen der Randsteine zur Herstellung von öffentlichen Verkehrsanlagen sind ggf. auf den angrenzenden Grundstücken vorgesehen.

### **Ausfertigungsvermerk**

Aufgestellt und ausgefertigt

Weissach im Tal, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

---

Ian Schölzl, Bürgermeister

## **2 Örtliche Bauvorschriften** **(§ 74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### *2.1.1 Allgemein*

Zusammengebaute Gebäude (Doppel- und Reihenhäuser, Grenzgaragen, etc.) sind durchgängig mit der gleichen Dachform und Dachneigung zu errichten und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

#### *2.1.2 Dächer*

##### a) Dachformen

Als Dachform sind Flach- (FD), Pult- (PD) und Satteldächer (SD) zulässig.

##### b) Dachneigungen

Die Dachneigung muss für Pultdächer (PD) bzw. gegenläufig versetzte Pultdächer zwischen 7° und 15° sowie für Satteldächer (SD) zwischen 15° und 30° betragen.

##### c) Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe aller Aufbauten und Einschnitte darf zusammen 50 % der jeweiligen Länge des Gebäudes (bei Doppel- und Reihenhäuser jeder Wohneinheit bzw. jeden Teiles des Gebäudes) nicht überschreiten.

Der senkrechte Abstand zum First muss mind. 1,0 m, der waagrechte Abstand zur äußeren Giebelwand des Gebäudes / Hausgruppe und zu anderen Aufbauten oder Einschnitten mind. 2,0 m betragen.

##### d) Dachdeckung

Zur Dachdeckung dürfen nur Materialien in roten, rotbraunen, grauen und anthrazit-farbenen Farbtönen verwendet werden.

Schadstoffabgebende Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer etc. sind unzulässig. Photovoltaik und Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig.

##### e) Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis einschließlich 15° Dachneigung sind dauerhaft extensiv zu begrünen, sofern sie nicht mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie belegt werden. Der Aufbau der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

##### f) Garagen, Carports und Nebenanlagen

Für Garagen, Carports und freistehende Nebenanlagen sind auch Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer bis zu 15° Dachneigung zulässig, wenn sie dauerhaft extensiv begrünt werden. Der Aufbau der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen und wenigstens eine Vegetation von Wildkräutern und Gräsern ermöglichen.

#### *2.1.3 Fassaden*

Fassaden sind in gedeckten und ortstypischen Farbtönen zu halten. Grelle Farben, stark glänzende, reflektierende oder schadstoffabgebende Materialien sind unzulässig.

## **2.2 Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Es sind nur Werbeanlagen zulässig, die im Zusammenhang mit der auf dem Grundstück angebotenen Leistung, einem dort angebotenen Produkt oder dem Namen der dort ansässigen Firma stehen.

Werbeanlagen mit grellem, bewegtem oder wechselndem Licht sowie mit automatisch wechselndem Motiv sind unzulässig.

Die Schrifthöhe darf 0,5 m nicht überschreiten, als Ausnahme ist auf 15% der jeweiligen Gebäudelänge bis zu max. 4,0 m Länge eine Schrifthöhe bis zu 0,8 m zulässig.

Werbeanlagen an oder auf Dächern sind nur an der Trauf- bzw. Attikaoberkante bis zu max. 1,0 m Höhe und 2/3 der Gebäudelänge zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von max. 5 m zulässig.

## **2.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### *2.3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen*

Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Zugänge, Zufahrten, Nebenanlagen und Stellplätze sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

### *2.3.2 Stellplätze*

Stellplätze und Hofflächen sind aus einem wasserdurchlässigen Belag oder ersatzweise mit einem Anschluss an eine geeignete Sickerfläche herzustellen.

Wenn eine Gefährdung des Erdreiches nicht ausgeschlossen werden kann (z. B. LKW-Stellplätze etc.), sind sie nur aus wasserundurchlässigen Belägen zulässig. Das anfallende Oberflächenwasser ist ggf. nach geeigneter Behandlung (Ölabscheider u. a.) der öffentlichen Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

### *2.3.3 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern*

Das bestehende sowie das geplante Gelände einschließlich aller Geländeänderungen müssen in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden.

Im WA 1 sind Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

Im WA 2 sind zwischen den Gebäude und den Verkehrsflächen Aufschüttungen und Stützmauern nur bis auf Höhe der jeweiligen Bezugshöhe (BZH) zulässig, auf den übrigen Grundstücksflächen bis zu max. 2,5 m. Abgrabungen sind bis max. 1,0 m zulässig.

### *2.3.4 Einfriedungen*

Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.

Der Abstand zu Fahrbahnen von öffentlichen Verkehrsflächen muss mind. 0,5 m betragen.

## **2.4 Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Für die Mindestanzahl der Stellplätze für Wohnungen gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Weissach im Tal vom 21.03.1996.

## **2.5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Im WA 1 + 2, MI 1, GE 1 und GEe1 ist je Baugrundstück eine Zisterne mit einem Volumen von mind. 2,0 m<sup>3</sup> je angefangener 100 m<sup>2</sup> Dachfläche mit einem gedrosselten Abfluss von 0,2 l/s herzustellen und sofern vorhanden an den örtlichen Regenwasserkanal anzuschließen.

## **2.6 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden auf Grund von § 74 LBO er-  
gangenen Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

## **Ausfertigungsvermerk**

Aufgestellt und ausgefertigt

Weissach im Tal, den \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

---

Ian Schölzl, Bürgermeister

### **3 Hinweise / Nachrichtliche Übernahmen**

#### **3.1 Duldungspflicht**

Die Grundstückseigentümer haben nach § 126 BauGB die Anbringung von Straßenbeleuchtungseinrichtungen und Verkehrsschildern zu dulden.

#### **3.2 Grundwasser**

Sollte im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Grundwasserableitungen in die Kanalisation oder ein Oberflächengewässer bedürfen grundsätzlich einer behördlichen Zulassung, gegebenenfalls kann auch eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

Das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ des Rems-Murr-Kreises ist zu beachten.

#### **3.3 Entwässerung**

Niederschlagswasser von neu bebauten, befestigten oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossenen Grundstücken ist grundsätzlich durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer zu beseitigen, sofern dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Für die dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers insbesondere von Gewerbeflächen (Versickerung / Einleitung in ein Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) erforderlich.

Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. das Benehmen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in zweifacher Ausfertigung ist beim Geschäftsbereich Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.

Beim Bau und Betrieb der Zisternen ist das Merkblatt "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" des Rems-Murr-Kreises zu beachten.

#### **3.4 Zisternen / Brauchwasseranlagen**

Bei der Nutzung von Zisternenwasser im häuslichen Bereich muss das DVGW Arbeitsblatt W 555 des § 13 Abs. 3 und § 17 der Trinkwasserverordnung beachtet werden.

Auf die Anzeigepflicht von Zisternen und Brauchwasseranlagen wird hingewiesen.

Auf das Merkblatt des Landratsamtes Rems - Murr - Kreises "Speicherung von Regenwasser für Brauchwasserzwecke" wird hingewiesen.

#### **3.5 Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) wird hingewiesen.

Anfallender humoser Oberboden ist vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und vor Beginn der Arbeiten abzutragen und einer Wiederverwertung zuzuführen.

Sollten bei der Durchführung von Bodenarbeiten geruchliche und / oder sichtbare Auffälligkeiten bemerkt werden, die auf Bodenverunreinigungen hinweisen, ist der Geschäftsbereich Umwelt und Gewerbeaufsicht beim Landratsamt unverzüglich zu verständigen.

Bei Baumaßnahmen ist das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises zu beachten.

### **3.6 Altlasten**

Folgende Altlasten / Altstandorte sind im Altlastenkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis erfasst:

- Flst. 1500: Altstandort „Schlosserei und Schmieröllager“, Nr. 03029-001  
Mit Handlungsbedarf "DU - Detaillierte Untersuchung" bewertet. Mit einer Gefährdung ist zu rechnen. Detailuntersuchung zur Erkundung dieses Verdachts und Festlegung des weiteren Handlungsbedarfs sind notwendig.
- Flst. 1500/1: Altstandort „Neues Trennöllager“, Nr. 03029-002  
Mit Handlungsbedarf "B - Belassen" und dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" bewertet.
- Flst. 1403 + 1414: Altablagerung „Mittlere Hart“, Nr. 03025-000  
Mit Handlungsbedarf "B - Belassen" und dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" bewertet.

Bei Eingriffen in den Untergrund sind die Tiefbauarbeiten durch einen Gutachter zu begleiten und das Landratsamt Rems - Murr - Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz, zu informieren.

### **3.7 Denkmalschutz**

Der Fund von Kulturdenkmalen ist der Denkmalschutzbehörde anzuzeigen, auf § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird verwiesen.

### **3.8 Artenschutz**

Gemäß § 39 BNatSchG sind in der Zeit zwischen 01. März und 30. September an den im BNatSchG erfassten Bäumen und Gehölzen wesentliche Eingriffe oder Fällungen verboten.

Bei Lichtschächten, Kellertreppen, Regenfallrohren und Lüftungsrohren o. ä. werden entsprechende Vorkehrungen zum Schutz für Insekten, Amphibien und andere Kleintiere sowie an großflächigen Glas- und Fensterflächen zur Gefahrenabwehr für Vögel und Fledermäuse empfohlen.

Werden bei Abbruch- oder Bauarbeiten Fledermäuse entdeckt oder verletzt, sollte die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. ([www.agf-bw.de](http://www.agf-bw.de)) kontaktiert werden. Die AG Fledermausschutz stellt unter dieser Adresse ein Nottelefon und weitere Information für den Umgang mit aufgefundenen oder verletzten Fledermäusen zur Verfügung.

### **3.9 Lärmschutz / Lärmemissionen Gewerbelärm**

Bei Neu- oder Umbauten sowie bei Nutzungsänderungen ist mit der Baurechtsbehörde ggf. im Genehmigungsverfahren die Erfordernis bzw. der Umfang von Lärmschutzgutachten abzustimmen.

### **3.10 Hochwassergefährdung**

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Regierungspräsidiums Stuttgart liegt ein Teil des Plangebiets bei hundertjährigen Hochwasserereignissen (HQ 100) im Überschwemmungsbereich der Weissach.

Es sind bauseits ausreichende Schutzvorkehrungen gegen eine Hochwassergefährdung vorzusehen. Für extremere Ereignisse als HQ 100 besteht eine erhöhte Hochwassergefahr / Schadenspotential.

In hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlagenverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS).

Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) bedürfen Anlagen im Überschwemmungsgebiet einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehenden Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird, der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert wird, der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und das Vorhaben hochwasserangepasst ausgeführt wird oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Folgendes ist darunter zu verstehen:

Unter Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge versteht man Verhaltens-, Bau- und Risikovorsorge. Verhaltensvorsorge setzt voraus, dass die im Falle eines Hochwassers Betroffene wissen, wie sich Hochwasserereignisse auf Grundstücke und Einrichtungen auswirken können bzw. sich in der Vergangenheit ausgewirkt haben. Die Betroffenen sind verpflichtet, sich selbstständig Informationen über und bei Hochwasserereignissen zu beschaffen sowie sich über das notwendige Verhalten im Hochwasserfall zu informieren.

Auf das Merkblatt „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge auch bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis wird hingewiesen.

## 4 Anlagen

### 4.1 Pflanzliste

Empfohlene Mindestqualität: Hochstämme aus extra weitem Stand, 3 x verpflanzt mit Ballen 16-18 cm.

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollen ausschließlich Hochstämme (Kronenansatz > 180 cm) mit starkwüchsigen Unterlagen verwendet werden.

Bei der Auswahl für die nachfolgende Auflistung wurden berücksichtigt: Pflegeextensität, geringe Anfälligkeit, geringe Holzfrostopfindlichkeit und Regional bedeutsame, bewährte Sorten.

#### Laubbäume:

- Acer campestre	Feldahorn	- Acer platanoides	Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus	Bergahorn	- Carpinus betulus	Hainbuche
- Fagus sylvatica	Rotbuche	- Fraxinus excelsior	Esche
- Prunus avium	Vogelkirsche	- Quercus petraea	Traubeneiche
- Quercus robur	Stieleiche	- Sorbus aria	Mehlbeere
- Tilia cordata	Winterlinde	- Tilia platyphyllos	Sommerlinde

#### Äpfel:

- Bohnapfel	- Gehrens Rambour	- Berner Rosenapfel	- Hauxapfel
- Grahams Jubiläumsapfel	- Welschisner	- Boskoop	- Josef Musch
- Jakob Fischer	- Salemer Klosterapfel	- Schöner aus Nordhausen	- Teuringer Rambour
- Kumpfenapfel	- Efringer Kurzstiel	- Gelber Bellefleur	- Gelber Berlepsch
- Spätblühender Wintertaffetapfel			

#### Birnen:

- Gelbmöstler	- Schweizer Wasserbirne	- Mollenbusch	- Palmischbirne
- Grüne Jagdbirne	- Oberösterreichischer Weinbirne		

#### Kirschen:

- Glemser	- Große Schwarze Knorpel	- Büttners Rote Knorpelkirsche	
-----------	--------------------------	--------------------------------	--

#### Zwetschgen und Pflaumen:

- Hauszwetschge	- Große Grüne Reneklode	- Nancy-Mirabelle	Mirabelle aus Metz
- Hafer- oder Gebirgszwetschge			

#### Nüsse:

- Walnuß