



## **Gemeinde Ittlingen**

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

#### **„Eulenschnabel“**

### **Bebauungsplan nach § 13b BauGB**

## **TEXTTEIL**

**Stand 15.09.2022**



Dipl.-Ing. Thomas Sippel  
Freier Stadtplaner BDA, SRL  
Freier Landschaftsarchitekt

Ostendstraße 106

70188 Stuttgart

fon (0711) 411 30 38

fax (0711) 487 469

e-mail: [sippel@sippelbuff.de](mailto:sippel@sippelbuff.de)

## A        **Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)
- **Denkmalschutzgesetz (DschG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zuletzt geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- **Wassergesetz (WG)** des Landes Baden-Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22.12.2013 bzw. 01.01.2014, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- **Naturschutzgesetz (NatSchG)** des Landes Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)** des Landes Baden-Württemberg vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)

## B        **Aufhebungen, Geltungsbereich**

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Ittlingen werden aufgehoben und durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ersetzt.

## **C Planungsrechtliche Festsetzungen**

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

### **1. Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

#### **Allgemeines Wohngebiet (WA):**

Die Art der baulichen Nutzung wird als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5, Abs. 6 Nr. 2 und Abs. 9 BauNVO festgesetzt:

Zulässig sind

- Wohngebäude (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässigen der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

### **2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

- siehe Planeintrag als Höchstmaß -

#### **2.2 Gebäudehöhen**

##### **2.2.1 Höhe der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, § 18 BauNVO)

Maximale Traufhöhe (THmax), gemessen von der Bezugshöhe (BZH) bis zur Schnittlinie zwischen Außenwand und Oberkante Dachhaut.

- laut Planeintrag als Höchstmaß -

Maximale Firsthöhe (FHmax), gemessen von der Bezugshöhe (BZH) bis zur Oberkante Dachhaut am höchsten Punkt der baulichen Anlage (First bzw. Hochpunkt geneigter Dächer).

- laut Planeintrag als Höchstmaß -

## 2.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen / Bezugspunkte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Bezugshöhe (BZH):

- siehe Planeintrag -

Von der in der Plandarstellung festgesetzten Bezugshöhe darf um maximal 50 cm nach oben oder unten abgewichen werden.

## 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

E = offene Bauweise, jedoch nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED = offene Bauweise, jedoch nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
(§ 22 Abs. 2 BauNVO)

## 4. Überbaubare Grundstücksflächen, nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil bestimmt.
2. Dem Hauptbaukörper untergeordnete Bauteile im Sinne des § 5 Abs. 6 LBO sowie Eingangsvorbauten können die Baugrenzen bis jeweils **10 m<sup>2</sup> Grundfläche** überschreiten.
3. Für Wintergärten sind Überschreitungen der Baugrenze um **maximal 2,50 m** zulässig.
4. Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den in der Plandarstellung eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen.

Ausnahme: Bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen, können im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde Ausnahmen zugelassen werden.

## **6. Mindestgröße von Baugrundstücken**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) müssen die Grundstücke für Gebäude bei einer Einzelhausbebauung mind. 300 m<sup>2</sup>, je Doppelhaushälfte mind. 200 m<sup>2</sup> groß sein.

## **7. Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen, sofern es sich um Gebäude handelt und diese nicht mit störenden Emissionen verbunden sind, nur in den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen bis 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum und 2,50 m Höhe zulässig – Je Gebäudeinheit (Einzelhaus, Doppelhaushälfte) ist nur ein Nebengebäude zulässig.

## **8. Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m § 12 Abs. 6 BauNVO)

Offene Stellplätze (St), Carports (CP, Stellplätze ohne Seitenwände, deren Dächer lediglich auf Stützen ruhen und / oder an der Außenwand des Hauptgebäudes befestigt sind) und Garagen (Ga) sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zusätzlich auf den dafür im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen zulässig.

Tiefgaragen (TG) sind nicht zulässig.

## **9. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Anzahl der Wohnungen wird je freistehendem Einzelhaus auf 2 Wohnungen begrenzt. Bei Doppelhaushälften wird die Zahl jeweils auf eine Wohnung begrenzt.

## **10. Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Verkehrsflächen

- laut Planeintrag -

- mit der Zweckbestimmung: Öffentliche Parkplätze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- laut Planeintrag -
  - mit der Zweckbestimmung: beschränkt öffentlicher Weg:  
Öffentlicher Feld-, Fuß- und Radweg
  - mit der Zweckbestimmung: Öffentlicher Fuß- und Radweg

Soweit im Planteil eine Aufteilung der Verkehrsflächen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen dargestellt ist, ist diese nicht bindend.

## **11. Flächen für Versorgungsanlagen / Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 16 BauGB)

Zweckbestimmung Retentionsbecken zur Rückhaltung von Regenwasser

- laut Planeintrag -

Zweckbestimmung Trafostation

- laut Planeintrag -

## **12. Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

- laut Planeintrag -
  - mit der Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
  - mit der Zweckbestimmung: Verkehrsgrün

Private Grünflächen

- laut Planeintrag -

### **13. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen am westlichen Plangebietsrand ist eine lineare Verwallung mit einer Höhe von min. 0,30 m zur Ableitung von Außenwasser bei Starkregenereignissen herzustellen und dauerhaft zu erhalten.

### **14. Flächen für die Landwirtschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB)

- laut Planeintrag -

### **15. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB i.v.m. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Der Oberflächenbelag offener Stellplätze und privater Fußwege ist mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen.

Das Waschen und Warten von Fahrzeugen, Geräten oder Anhängern in dem Gebiet (ohne Waschplatte mit nachgeschaltetem Abscheider und Kanalisationsanschluss) ist verboten.

Alle erdverlegten Leitungen sind absolut dicht unter Verwendung von Formstücken herzustellen.

Pult- und Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Carports und Garagen sind extensiv zu begrünen (*Hinweis: Zur Einsaat wird die Saatgutmischung Nr. 18 Dachbegrünung der Firma Rieger Hofmann GmbH oder eine Saatgutmischung mit vergleichbarer Zusammensetzung empfohlen*).

Im Zuge der Beleuchtung von Freiflächen und öffentlichen Erschließungsflächen sind zur Schonung nachtaktiver Insekten insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel (z.B. LED) entsprechend dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.

Bei der Anlage / Gestaltung von Grünflächen ist Saatgut gebietsheimischer Pflanzen zu verwenden (s. z.B. <http://www.natur-im-vww.de/> oder <http://www.bdp-online.de/de/Branche/Saatguthandel/RegioZert/>).

Die öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen.

## **16. Pflanzgebote**

(§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

Im Rahmen der Pflanzgebote sind ausschließlich heimisch-standortgerechte Arten zu verwenden, die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig. Es können Pflanzen der Vorschlagsliste zur Artenverwendung (s. Hinweise E 10.) verwendet werden. Die Pflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen.

Mit Anpflanzungen ist ein Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten.

### **Allgemeines Pflanzgebot für private Baugrundstücke**

Innerhalb des Plangebietes ist je Baugrundstück ein standortgerechter, hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum mit mindestens 14 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

### **Einzelpflanzgebote im Kontext des öffentlichen Straßenraums**

An den im Plan bezeichneten Stellen ist je ein großkroniger Laubbaum mit einer Mindestpflanzqualität von Stammumfang (StU) 18/20 cm einer standortgerechten, heimischen Art zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Entsprechende Standortbedingungen (ausreichendes Pflanzquartier mit 4m<sup>2</sup> und angemessener, den Regeln der Technik entsprechender, durchwurzelbarer Raum, Schutz des Pflanzquartieres vor Überfahung) sind zu gewährleisten. Der konkrete Standort kann in Abstimmung mit der Erschließungsplanung noch räumlich verändert werden, sofern Aspekte der Erschließungsplanung (Lage von Leitungstrassen etc.) dies erfordern.

### **Pflanzgebot 1 (Pfg 1)**

Die im Plan dargestellten privaten Grundstücksflächen sind zur Einbindung der Wohnbebauung in den angrenzenden Landschaftsraum zu mindestens 60 % mit freiwachsenden Sträuchern standortgerechter, heimischer Arten und mit Obstbäumen (Hochstamm) gem. Artenverwendungsliste (s. Hinweise E 10.) mit einer Mindestpflanzqualität von Stammumfang (StU) 10/12 cm zu bepflanzen. Die restliche Fläche ist mit Saatgut gesicherter Herkunft als „Blumenwiese“ anzusäen. Die Errichtung von Nebenanlagen ist innerhalb der privaten Grünflächen nicht zulässig.

### **Pflanzgebot 2 (Pfg 2)**

Die im Plan dargestellten Flächen sind zu mindestens 20 % mit freiwachsenden Sträuchern standortgerechter, heimischer Arten zu bepflanzen. Darüber hinaus sind innerhalb des Pflanzgebotes 2 zwei großkronige Laubbaum mit einer Mindestpflanzqualität von Stammumfang (StU) 18/20 cm einer standortgerechten, heimischen Art gem. Artenverwendungsliste (s. Hinweise E 10.) zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.



### **Pflanzgebot 3 (Pfg 3)**

Zur Einbindung des Retentionsbeckens in den angrenzenden Landschaftsraum sind in den Randbereichen und im Bereich der Böschungskanten frei wachsende Sträucher heimisch-standortgerechter Arten gem. Artenverwendungsliste (s. Hinweise E 10.) anzupflanzen. Als Pflanzverband ist ein Raster von mind. 2 m x 2 m einzuhalten. Der Gesamtanteil der bepflanzten Flächen in Bezug zu dem ausgewiesenen Standort des Retentionsbeckens hat mindestens 20% zu betragen. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den

---

Kai Kohlenberger  
Bürgermeister

## **D      Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)

### **1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1. Dachform / Dachneigung/ Solaranlagen / Dachaufbauten / Dacheinschnitte**

##### Dachform/-neigung

- siehe Planeintrag -

##### **Hauptdächer und Carports / Garagen**

Je Gebäude / Doppelhaushälfte / Hausgruppe ist eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Bei Carports und Garagen sind Flachdächer mit 0° - 3° zulässig, die Dächer sind extensiv zu begrünen (vgl. C 14.).

Satteldächer sind bei Carports und Garagen nur dann zulässig, wenn das Hauptgebäude ebenfalls mit Satteldach ausgeführt wird. Bei Verwendung von Satteldächern haben Carports und Garagen zur Grenze des Nachbargrundstücks einen Mindestgrenzabstand von 2,50 m einzuhalten.

##### **Untergeordnete Dächer und Dachaufbauten**

Dachformen und Dachneigungen von untergeordneten Dächern sowie von Dachaufbauten sind frei wählbar.

Als untergeordnete Dächer gelten:

- Vordächer und Dächer von Vorbauten,
- Überdachungen von Laubengängen, technischen Anlagen und Aufbauten, Aufzugstürmen und Treppenanlagen,
- Dächer von Nebenanlagen in Form von Gebäuden

##### Material und Farbe der Dacheindeckung

Die Dacheindeckung geneigter Dächer von Hauptgebäuden ist mit Ziegeln oder Betondachsteinen in der Form von Dachziegeln auszuführen. Für die Dacheindeckung von Hauptdächern ist naturrotes bis rotbraunes oder grau-anthrazit-schwarz-farbenes Material zu verwenden.

Pult- und Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen (vgl. C 14.).

Ausnahmen zu den vorgenannten Festsetzungen können für die Nutzung regenerativer Energien zugelassen werden. Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sowie Anlagen zur thermischen Nutzung von Sonnenenergie sind auf Haupt- und Nebengebäuden zulässig, sofern diese sich in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche, auf der sie angebracht sind, anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen.

### Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig. Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dacheinschnitten auf einer Dachseite ist nicht zulässig.

Verschiedene Dachgaubenformen auf einer Gebäudeseite sind nicht zulässig.

Die Gesamtbreite von mehreren Dachgauben darf **nicht mehr als 40%** der Gebäudelänge je Gebäudeseite betragen.

Mit Dachgauben sind folgende Abstände einzuhalten:

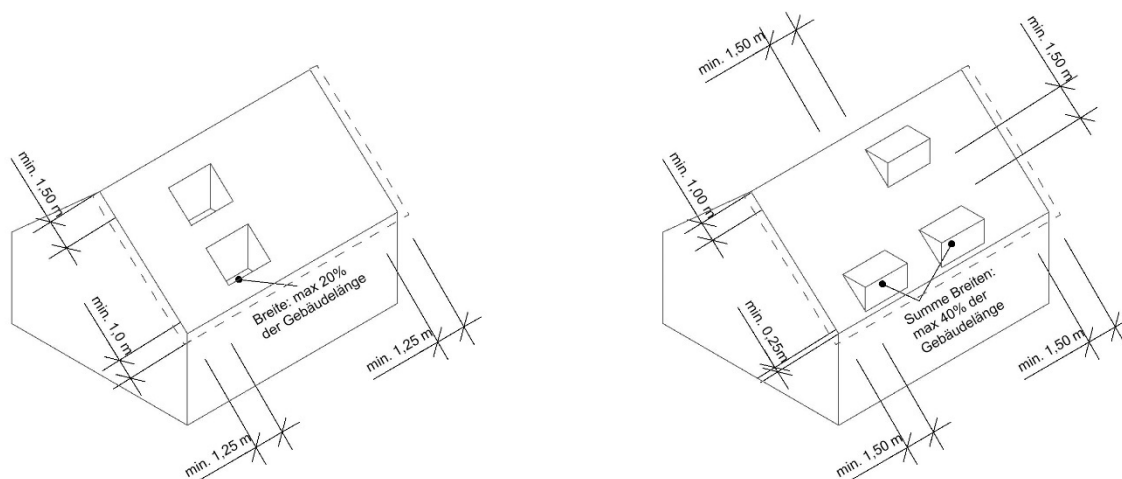
- vom Ortgang **mindestens 1,50 m**;
- von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachhaut (Oberkante) 25 cm (gemessen in der Schräge) und vom First mindestens 1,00 m (gemessen in der Schräge).
- sowie zwischen mehreren Aufbauten mindestens 1,50 m, gemessen in der Schräge.

Dacheinschnitte dürfen **nicht mehr als 20%** der Gebäudelänge je Gebäudeseite betragen.

Mit Dacheinschnitten sind folgende Abstände einzuhalten:

- von Gebäudeaußenkanten / -trennwänden (Schnittpunkt Giebelwand/Dachhaut) mind. 1,25 m, gemessen in der Dachschräge
- von der unteren Dachbegrenzung / Traufe (gemessen an der Vorderkante der oberen Dachhaut) mindestens 1,00 m, gemessen in der Dachschräge
- sowie zwischen Oberkante Dacheinschnitt und Hauptdachfirstlinie mind. 1,50 m (gemessen in der Dachschräge)

*Schemaskizze zu Dachaufbauten und Dacheinschnitten:*



## 1.2. Fassadengestaltung / Materialien

### Farbgebung

Bei der Farbgebung der Gebäude, insbesondere der Fassaden und der Dächer, sind gedeckte Farben zu verwenden. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

Die Farben der Außenwände sind mit einem Hellbezugswert von über 40% auszuführen. Die Skala für den Hellbezugswert reicht von dunkel (0%) bis hell (100%). Hochglänzende und reflektierende Materialien sind mit Ausnahme von Verglasungen unzulässig.

#### *Hinweis:*

*Die Farbhersteller weisen bei ihren Produkten den jeweiligen Hellbezugswert aus. Im Zweifelsfall ist die Farbwahl mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.*

### Material

Die Gebäudeaußenflächen sind in Holz, Putz, Ziegel, Naturstein, Sichtbeton und/oder Glas auszuführen. Metallverkleidungen sind nur für untergeordnete Bauteile zulässig.

Holzkonstruktionen mit Holzverschalungen sind zulässig.

Fassadenbegrünungen sind allgemein zulässig und erwünscht.

*Zur Gestaltung von Fenstern und Glasfassaden wird auf den Hinweis E 9. zum Vogelschutz verwiesen.*

## 1.3. Gestaltung von Nebenanlagen

Plätze und Einrichtungen für bewegliche private Abfallbehälter sind jeweils auf dem Grundstück in das Hauptgebäude, in eigene bauliche Nebenanlagen oder in Pergolen zu integrieren und zu begrünen.

## 2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO, § 1 Abs. 5 und 6 BauGB)

### 2.1. Stützmauern und Böschungen

Sollten Stützmauern geländebedingt erforderlich werden, dürfen diese auf Privatgrundstücken nur bis zu einer **maximalen Höhe von 1,00 m** errichtet werden. Bei einer Staffelung dürfen maximal zwei Stützmauern hintereinander mit einer maximalen Höhe von je 1,00 m und einem Mindestabstand von 1,00 m errichtet werden; der Zwischenraum ist gärtnerisch zu bepflanzen.

Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis **1:1,5** auszugleichen.

## 2.2. Einfriedigungen

Bei Heckenpflanzungen als Einfriedigungen sind **heimisch-standortgerechte Laubgehölze** (vgl. Vorschlagsliste zur Artenverwendung) zu verwenden.

Einfriedigungen in geschlossener Form (z.B. Glas, Wellplatten u.ä.) sind mit Ausnahme der untenstehenden Materialien nicht zulässig. Stacheldraht und andere verletzungsträchtige Materialien sind als Einfriedigungsmaterial ebenfalls nicht zugelassen.

Zulässig sind:

- lebende, freiwachsende oder geschnittene Hecken aus Laubgehölzen
- Holzzäune mit senkrechter Lattung
- Maschendrahtzäune / Metallstabzäune
- freistehende Mauern in Naturstein oder Betonmauern mit Natursteinvorsatz
- Gabionen mit Naturstein

Sockel dürfen eine Höhe von 0,40 m nicht überschreiten. Die Höhe der Einfriedigungen darf **1,20 m** (einschließlich Sockel) zum öffentlichen Raum hin nicht überschreiten. Als Bezugspunkt für die Höhe gelten die Hinterkante Gehweg / Schrammbord der öffentlichen Verkehrsfläche.

Zu öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Fußwegen ist mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Zu öffentlichen Wirtschaftswegen sowie zu landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Einfriedigungen ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Im Bereich des westlichen Siedlungsrandes zum randlich verlaufenden Wirtschaftsweg hin sind tote Einfriedigungen in lebende Einfriedigungen (freiwachsende / geschnittene Hecken aus Laubgehölzen) zu integrieren.

## 3. Aufschüttungen

(§ 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Gegenüber Nachbargrundstücken sind die Aufschüttungen in der Neigung **1:1,5** oder flacher abzuböschten.

## 4. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO)

Nicht überbaute und nicht der Erschließung dienende Flächen sind unbefestigt anzulegen, gärtnerisch vegetativ zu gestalten bzw. gemäß den Vorgaben der textlichen Festsetzungen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Auf die Regelungen des § 21a NatSchG i.V.m. § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO wird verwiesen.

## **5. Ruhender Verkehr**

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 50 m<sup>2</sup> auf **2 Stellplätze pro Wohneinheit**, für Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> auf **1,5 Stellplätze pro Wohneinheit** festgesetzt.

Die Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzustellen.

## **6. Werbeanlagen**

(§ 11 Abs. 3 i.V.m. § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind bis zu einer Gesamtgröße von 0,5 m<sup>2</sup>, an der Stätte der Leistung zulässig. Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufkante der Gebäude auf dem Dach oder Dachgesims ist unzulässig. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen müssen sich in die architektonische Gestaltung der Fassade des jeweiligen Gebäudes einfügen und müssen auf den öffentlichen Straßenraum ausgerichtet sein.

Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, Fahnen, Werbeanlagen mit dynamischen, beweglichen Teilen u.ä. sind unzulässig. Bei beleuchteten Werbeanlagen sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

## **7. Versorgungseinrichtungen und -leitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die der Versorgung dienenden Niederspannungsleitungen zur Stromversorgung sind unterirdisch zu verlegen. Telekommunikationsleitungen sind nicht Teil dieser Festsetzung.

AUSGEFERTIGT UND BEURKUNDET

Ittlingen, den

---

Kai Kohlenberger  
Bürgermeister

## **E Hinweise und Empfehlungen für das Baugenehmigungs- bzw. Kenntnisgabeverfahren**

### **1. Grundwasser / Erschließen von Grundwasser**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone III des Zweckverbands WVG Oberes Elsenzthal. Auf die entsprechenden Schutzvorschriften wird hingewiesen.

Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind unvorhergesehene Erschließungen von Grund- und Schichtwasser unverzüglich dem Landratsamt als Untere Wasserschutzbehörde anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung von Grundwasser geführt haben, sind bis zu einer einvernehmlichen Regelung mit den Wasserbehörden einstweilen einzustellen.

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen zu rechnen ist, sind der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Heilbronn rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

### **2. Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB).

### **3. Erdaushub, Belange des Bodenschutzes**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG und BodSchG BW), der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen.

Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung baulicher Anlagen und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenkultur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Bei allen Baumaßnahmen ist humoser Oberboden (Mutterboden) und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt zu lagern. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktion nach § 1 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

### **4. Altlasten / Bodenverunreinigungen**

Bodenbelastungen sind innerhalb des Plangebietes derzeit nicht bekannt. Sollten bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes bis dahin nicht gekannte Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist die zuständige Fachbehörde unverzüglich zu verständigen.

### **5. Belange des Landesdenkmalamtes**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener 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.



## 6. Entwässerung

Die Ableitung von Drainagewasser von Gebäuden in angrenzende Schmutz- oder Mischwasserkanäle ist nicht zulässig.

Aufgrund der Tiefenlage des Regenwasserkanals ist es i.d.R. nicht möglich, Gebäude-Drainageleitungen von Gebäuden einzuleiten. Ein entsprechender individueller Schutz gegen drückendes Wasser ist somit beim Bauvorhaben zu berücksichtigen.

Je nach Höhenlage der Kellergeschosse einer Bebauung sind aufgrund der Lage des Entwässerungskanalystems gegebenenfalls Hebeanlagen mit Rückstauverschluss zur Abwasserbeseitigung vorzusehen.

Private Hofflächen dürfen nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen entwässert werden, sondern sind nach den a.a.R.d.T. an die Ortskanalisation anzuschließen oder dezentral zu beseitigen.

Bei der Abnahme der Wasserversorgungsleitungen ist – in Absprache mit der Feuerwehr – eine Druckprobe bzw. eine Wassermengenmessung vorzunehmen.

## 7. Hinweise zu Leitungstrassen

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege, sowie innerhalb des Bebauungsplans sind Erdgasleitungen vorhanden, die in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, bzw. Grundstückseigentümer verlegt wurden.

Bei wesentlichen Änderungen der Höhenlage der Straßen- und Gehwegoberflächen (Abtrag > 10 cm, Auftrag > 30 cm) sowie bei anderen Maßnahmen, die die Gasleitungen tangieren, ist die Netze- Gesellschaft Südwest mbH, NB Anschluss Netzthemen

Email: NB\_Anschluss\_Netzthemen@netze-suedwest.de

Tel. Nr: 07243 3427-272

rechtzeitig in die Planung mit einzubeziehen, um der Kostenminimierung bei evtl. erforderlichen Umbaumaßnahmen oder Umplanungen gerecht zu werden. Dasselbe gilt für evtl. Teilnahmen an Ausschreibungen von Bauleistungen.

Sollten im Zuge dieser Maßnahme ausnahmsweise Umlegungen unserer Versorgungsleitungen erforderlich sein und hat die Gemeinde Ersatzansprüche gegenüber Dritten oder leisten Dritte Zuschüsse, sind diese zur Minderung der Änderungskosten zu verwenden, soweit dies mit der Zweckbestimmung der geleisteten Zuschüsse in Einklang steht. Die Kostenerstattungsregelung für förmlich festgelegte Sanierungsgebiete gemäß § 150 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Bei dinglich gesicherten Verteilungsanlagen gilt die gesetzliche Folgekostenregelung (§ 1023 BGB).

Ein Anschluss zusätzlicher Straßen, bzw. neue Netzanschlüsse an das vorhandene Netz ist technisch möglich; eine Entscheidung über den Ausbau kann jedoch erst anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgen, wenn ein entsprechender Bedarf für Erdgasanschlüsse besteht, bzw. keine Erschließung mit Nahwärme durch Dritte erfolgt.

Bei neuen Erschließungsstraßen und -wegen sollte vorsichtshalber darauf geachtet werden, dass eine Trasse für eine Gasleitung vorgesehen wird.

Baumpflanzungen: Hinsichtlich der erforderlichen Abstände von hochstämmigen Bäumen gelten die Vorgaben des Technischen Regelwerkes DVGW GW 125 [M]. Falls bei geplanten Baumpflanzungen der Mindestabstand von 2,50 m zu den Versorgungsleitungen unterschritten wird, sind mechanische Schutzmaßnahmen erforderlich, die durch den Erschließungsträger abzustimmen, zu veranlassen und zu bezahlen sind.

## **8. Versorgungsleitungen, Verteileranlagen**

Die Gemeinde Ittlingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen. Darüber hinaus sind Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

## **9. Energiegewinnung**

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme grundsätzlich erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.

Hinsichtlich der Nutzung regenerativer Energien über Erdwärmesonden gelten die Regelungen des „Leitfadens zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums. Weitergehende Hinweise enthält das Informationssystem für Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg (ISONG). Bei der Frage von Erdwärmesonden wird eine frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau und eine spezielle ingenieurtechnische Beratung sowie dem Landratsamt Heilbronn bezüglich eventueller Genehmigungen empfohlen.

## 10. Artenverwendungsliste

Folgende Gehölze können für Pflanzmaßnahmen im Rahmen der festgesetzten Pflanzgebote verwendet werden:

Das Anpflanzen von Koniferen und Nadelgehölzen ist im gesamten Plangebiet unzulässig:

### Bäume / Hochstämme:

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer campestre	Feldahorn
Prunus avium	Süßkirsche
Fraxinus excelsior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfel
Prunus domestica	Zwetschge
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Juglans regia	Walnuss
Malus spec.	Apfel i.S.
Pyrus spec	Birne i.S.

Hinweis: Bei Birnensorten sind Oberösterreichischer Weinbirne und Schweizer Wasserbirne wegen Feuerbrand bzw. Birnenverfall nicht zu verwenden.

### Gehölze für geschnittene Hecken zur Grundstückseinfriedigung

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Carpinus betulus	Hainbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Acer campestre	Feldahorn

### Rankgewächse zur Begrünung von Fassaden

Botanische Bezeichnung	Deutscher Name
Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

## 11. Nachbarrecht

Insbesondere bei Pflanzmaßnahmen und bei der Errichtung von Einfriedigungen sind die Bestimmungen des Gesetzes über das "Nachbarrecht Baden-Württemberg - NRG" zu beachten.

## 12. Freiflächen- / Begrünungsplan

Bei Vorlage der prüffähigen Baugesuchsunterlagen ist als Teil des Baugesuchs ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungsplan) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, der nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird. Aus dem Freiflächengestaltungsplan haben auch die Lage der zu pflanzenden Gehölze (z.B. Hausbaum), die Geländeverhältnisse vor und nach der Realisierung des Bauvorhabens, die Begrünung der Fassaden / Dachflächen und Stützmauern hervorzugehen.

## 13. Artenschutzrechtliche Hinweise

Bei allen Baumaßnahmen muss der Artenschutz beachtet werden. Es ist verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten (§ 39 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG). Es ist außerdem verboten, Tiere der besonders geschützten Arten, der streng geschützten Arten sowie europäische Vogelarten erheblich zu stören oder zu töten (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG). Auch dürfen deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Zum Schutz von Vögeln und Kleinsäugetern dürfen Gehölzrückschnitte und Rodungsmaßnahmen im Allgemeinen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchgeführt werden (§§ 39 Abs. Satz 1 Nr. 2 i.V.m. 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG).

Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Prüfung (Fachbeitrag Artenschutz, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Mosbach, Stand 10.11.2020) vor.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass zur Vermeidung von Verbotsstatbeständen nach § 44 BNatSchG folgende Maßnahmen erforderlich sind:

### Vermeidungsmaßnahmen:

*Im Vorfeld von Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation im künftigen Baufeld vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen und das Mähgut abzuräumen. Damit wird verhindert, dass Bodenbrüter im Baufeld Nester anlegen.*

### Vorgezogene Maßnahmen (CEF):

*Ziel der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme ist es, die Brutrevierdichte im Raum der lokalen Population aufrecht zu erhalten. Da keine zusätzlichen Flächen zur Verfügung gestellt werden können, ist die verbleibende Fläche so aufzuwerten, dass die Brutrevierdichte insgesamt gleich bleibt. Die hohe Revierdichte im Bereich westlich von Ittlingen deutet darauf hin, dass die Feldlerchen hier schon ausreichend Brutmöglichkeiten vorfinden und vor allem das Nahrungsangebot bei der Erhöhung der Revierdichte der begrenzende Faktor ist.*

*In den Ackerflächen im Raum der lokalen Population, nach Möglichkeit westlich von Ittlingen in den Gewannen Nonnenpfad, Kriegbaum, Weiergrund, Schmidtsbuckel, Rotenberg, Viehweg oder Wittumberg, ist daher ein mehrjähriger Blühstreifen mit einer Fläche von mind. 1.000 m<sup>2</sup> anzulegen. Der Blühstreifen ist an dieser Stelle oder im Wechsel mit einer oder mehreren anderen geeigneten Stellen, für mindestens 25 Jahre spätestens alle 5 Jahre immer wieder neu anzulegen. Der Blühstreifen soll nicht entlang eines stark frequentierten Wegs und in weniger als 100 m Abstand zum Waldrand angelegt werden.*

*Die Gemeinde trifft entsprechende Vereinbarungen mit den Eigentümern bzw. Pächtern der Flächen, in denen die Vorgehensweise für das Anlegen des von Blühstreifens langfristig abgesichert wird.*

*Die Maßnahmen werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt gesichert. Der Erfolg der Maßnahme wird im Rahmen eines Monitorings überprüft.*

**Auf das vorliegende Gutachten in der Anlage des Bebauungsplans wird verwiesen.**

#### Hinweis zu Einfriedigungen:

Um die Durchlässigkeit für Kleintieren zu gewährleisten, sollte bei Einfriedigungen, wie Zäunen und Sichtschutzwänden, ein Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedigung und Erdreich) von 0,15 m eingehalten werden.

#### Hinweis zum Vogelschutz:

Bei den entstehenden Gebäuden, die an den Außenbereich grenzen, ist ein erhöhtes Kollisionsrisiko für Vögel gegeben, sobald Fensterscheiben den Himmel oder Naturraumstrukturen spiegeln und Glasfassaden über eine Ecke geplant werden. Deshalb sollte im Rahmen der Baugenehmigung die Notwendigkeit von Vogelschutzglas geprüft werden.

Grundsätzlich sollten Situationen mit Fallenwirkung vermieden werden. Neben dem Verzicht auf Glasfronten existieren Maßnahmen, durch die Glasfassaden für Vögel wahrnehmbar gemacht werden können. Informationen hierzu sind zu finden unter:

[https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel\\_glas\\_licht\\_2012.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf)

## **15. Belange der Landwirtschaft**

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass im geplanten Wohngebiet landwirtschaftliche Emissionen angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe geringfügig wahrnehmbar sein können.

Während der Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.

Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.

## **F Anlagen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung
- Fachbeitrag Artenschutz, Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Ingenieurbüro für Umweltplanung, Mosbach, Stand 10.11.2020
- Luftbildauswertung, Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Stuttgart, Stand 03.03.2021