

Gemeinde Gärtringen

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

„SCHLACHTHOF“

Vorentwurf vom 27.06.2023

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
- 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
- 3 Anhang zum Bebauungsplan
- 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
- 5 Geltungsbereich
- A Planungsrechtliche Festsetzungen
- B Örtliche Bauvorschriften
- C Hinweise
- D Verfahrensvermerke
- E Anhang

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Art. 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41) geändert worden ist.

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- **Begründung mit Umweltbericht**, Bebauungsplan „Schlachthof“, Gemeinde Gärtringen, LarS – Landschaftsarchitektur Strunk, Göppingen, Planstand 13.06.2023
- **Zwischenbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Neuaufstellung des Bebauungsplans „Schlachthof“ in Gärtringen, Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, Juni 2023
- **Schalltechnische Untersuchung**, Gemeinde Gärtringen, Bebauungsplan „Schlachthof“, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 06.06.2023
- **Stellungnahme zu den Geruchsmissionen**, Gemeinde Gärtringen, Bebauungsplan „Schlachthof“, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 25.05.2023
- **Baugrund- und Gründungsgutachten**, BV Schlachthof Gärtringen, Dipl. Geol. Dr. G. Hafner + Partner Büro für Ingenieurgeologie, Erd- und Grundbau, Stuttgart, 16.09.1993

5 Geltungsbereich

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

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

A1.1 GI – Industriegebiet

(§ 9 BauNVO)

Zulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerhäuser, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- Lagerplätze, soweit sie nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt werden,
- öffentliche Betriebe.

Nicht zulässig sind (§ 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften,
- Werbeanlagen für Fremdwerbung (außerhalb der Stätte der Leistung) als Hauptnutzung,
- Bordelle sowie sonstige Betriebe und Einrichtungen bei denen die Ausübung sexueller Handlungen betriebliches Wesensmerkmal ist,
- Fuhr-, Speditions-, Bus- und Logistikunternehmen,
- selbständige Lagerhäuser,
- selbständige Lagerplätze,
- Tankstellen.

Die gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO i.V.m. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**. Hierbei handelt es sich um:

- 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.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der **maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist die in der Mitte der Gebäudefassade gemessene Straßenhöhe der Erschließungsstraße. Bei Eckgrundstücken ist der **maßgebliche Erschließungsstraßenabschnitt** im zeichnerischen Teil eingetragen.

Die Höhe der Gebäude mit Flachdächern wird zwischen der **Bezugshöhe (BZH)** und der Oberkante Attika in Meter gemessen.

Die Höhe von Gebäuden mit geneigten Dächern wird zwischen der **Bezugshöhe (BZH)** und dem höchsten Punkt des Daches (z.B. First) gemessen.

Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen, maximal bis zu einer Höhe von 4.00 m über die Dachfläche hinausreichen und mindestens 5.00 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

Die maximal zulässigen Gebäudehöhen können mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikmodulen) um 1.50 m überschritten werden (flächenmäßig keine Begrenzung, siehe jedoch Ziff. A9.6 und B1.1).

A3 Bauweise

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

a: abweichende Bauweise: Im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung.

Es ist ein Grenzbau zulässig, sofern eine entsprechende Baulast auf das Nachbargrundstück übernommen wird oder auf dem Nachbargrundstück ebenfalls angebaut wird. Dies ist nicht notwendig, wenn es sich um eine Verkehrsfläche handelt.

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 14 und 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

Unterirdische bauliche Anlagen sind davon ausgenommen, sie können im gesamten Geltungsbereich zugelassen werden.

In Ergänzung hierzu wird Folgendes festgesetzt:

A4.1 Stellplätze und Garagen

Garagen

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(Hinweis: Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.)

Stellplätze

Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Ausgenommen sind die Flächen mit Leitungsrecht (LR).

A4.2 Nebenanlagen

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Ver- und Entsorgungsanlagen für Gas, Wasser, Abwasser, Elektrizität oder Medien, betriebsbedingte Seuchenwannen sowie Mülleinhausungen und überdachte Fahrradabstellplätze. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

A4.3 Stützmauern und Böschungen

Stützmauern und Böschungen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

A5.2 Verkehrsgrünflächen

Die im zeichnerischen Teil festgesetzte Fläche wird als Verkehrsgrün festgesetzt.

A5.3 Zu- und Abfahrtsverbote

Bereiche, in denen von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht auf die angrenzenden privaten Grundstücksflächen zu- bzw. abgefahren werden darf, sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 FNL 1

Folgt ggfs. zum Entwurf

A6.2 Modifiziertes Trennsystem / Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser (Dachflächenwasser) getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.

Das Dachflächenwasser ist in den Regenwasserkanal bzw. den nördlichen Riedbrunnenbach einzuleiten.

Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie das sonstige Oberflächenwasser (z.B. aus Straßen- oder Hofflächen) sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

A6.3 Dachdeckungen

Dachdeckungen aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Kehlbleche, Randanschlüsse, Dachrinnen, Fallrohre, Regenrinnen) ist die Verwendung der genannten Materialien zulässig.

Sofern bei bestehenden Gebäuden andere Dachdeckungen als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

A6.4 Oberflächenbelag privater Stellplätze

Der Oberflächenbelag privater PKW-Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen und zur Vegetation hin zu modellieren, wenn mind. 1 m bindige Deckschichten sowie ganzjährig mind. 1 m Abstand zum Grundwasser gegeben ist.

Alle anderen Verkehrsflächen (private PKW-Stellplätze die die obenstehenden Anforderungen nicht erfüllen, private Erschließungswege, Hofflächen und Stellplätze die dem LKW-Verkehr dienen sowie Be- und Entladebereiche, offene Lagerflächen, sonstige Zufahrten) sind wasserundurchlässig herzustellen und an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen.

A6.5 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen

Auf flachen oder flach geneigten Dächern (0° bis einschließlich 10°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von Terrassen, Glasdächern, Oberlichtern und technischen Aufbauten ist eine mindestens extensive Dachbegrünung (ca. 10 - 15 cm Substratstärke) aufzubringen. Die Maßnahme ist mit Fertigstellung der baulichen Anlagen auszuführen.

Der Substrataufbau muss zumindest eine dauerhafte extensive Begrünung gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) ermöglichen. Es ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen).

Werden Ausnahmen von der Dachbegrünung zugelassen, sind auf dem Grundstück andere ökologische und wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung und Begrünung durchzuführen. Der entsprechende Ersatz ist durch geeignete Fachgutachter zu bestimmen.

Photovoltaikanlagen können in Kombination mit Dachbegrünungen hergestellt und entwässert werden. Dachbereiche mit Anlagen, die den Einsatz wassergefährdender Stoffe erfordern (z.B. Solarthermie, Kühlanlagen) sind von den Bereichen mit Dachbegrünung und dezentraler Begrünung auszuschließen. Das Wasser ist der öffentlichen Kläranlage zu zuführen.

Sofern bei bestehenden Gebäuden keine oder andere Dachbegrünungen als die festgesetzten vorhanden sind, können diese bei Um- oder Ausbauten ausnahmsweise beibehalten werden.

A6.6 Schottergärten

Das Anlegen von Schottergärten (flächenhafte Stein-, Kies-, Splitt- oder Schotter-schüttungen ggf. mit unterlagernder Folie/Vlies) ist nicht zulässig.

A7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Leitungsrecht **LR** ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Gärtringen zu belasten.

A8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

A8.1 Pflanzbindung

Pflanzbindung 1 (pb 1) – Eingrünung Riedbrunnenbach

Folgt zum Entwurf

A8.2 Pflanzzwang

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

Im gesamten Plangebiet sind nur heimische und standortgerechte Sträucher und Bäume gemäß der Pflanzliste (siehe Anhang) zulässig.

Die Leitungen bzw. Leitungsrechte sind zu beachten. Notwendige Sichtfenster sind zu berücksichtigen. Aufschüttungen oder länger dauernde Andeckungen von Baumstämmen und Sträuchern sind unzulässig.

Das Umfeld der Baumstandorte ist wasser- und luftdurchlässig herzustellen. Um die Bodenfunktionen im Bepflanzungsbereich nicht zu beeinträchtigen, sind Pflanzflächen vor baubetriebsbedingten Beeinträchtigungen (z.B. Verdichtungen) zu schützen.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

Pflanzzwang 1 (pz 1) - Einzelbäume (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Folgt zum Entwurf

Pflanzzwang 2 (pz 2) – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils **x** PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm, gemessen in 1.00 m Höhe, zu pflanzen ist. Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang.

Die Baumstandorte zwischen den Stellplätzen sollen aus Platzmangel befahrbare Baumscheiben und einen mechanischen Schutz des Stammes erhalten. Ein geschützter Wurzelbereich von 4 m² Fläche muss gewährleistet sein.

Folgt zum Entwurf

Pflanzzwang 3 (pz 3) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Unversiegelte Anteile der Industriegebietsflächen sind standortgerecht und naturnah zu begrünen. Vorschläge für Gehölz- und Heckenpflanzungen und Stauden sind den Pflanzliste (im Anhang) zu entnehmen.

Artenreiche, auf die Standortverhältnisse abgestimmte Saatgutmischungen für Extensivgrünland sind anzuwenden (RSM 8 mit 30 % Kräuteranteil). Nach Möglichkeit sind Regiosaatgut-Mischungen zu bevorzugen.

Die Flächen sind möglichst extensiv zu pflegen.

A9 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten bis maximal 2.50 m Tiefe festgesetzt.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

Dachneigung

Zulässig sind die Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikmodulen) sind zulässig (vgl. auch Ziff. A2.4). Dies gilt auch für Solaranlagen und Photovoltaikanlagen, welche über einer Dachbegrünung montiert sind.

B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen nur an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) zulässig. Freistehende Werbeanlagen (selbständige Werbeanlagen) sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur in Form von firmeneigenen Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig.

Unselbständige Werbeanlagen

Unselbständige Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika der jeweiligen Fassadenseite hinausragen.

Werbeanlagen auf dem Dach sind unzulässig.

Je Fassadenseite je ansässigem Betrieb ist maximal eine Werbeanlage in Form eines (1) Schriftzugs und in Form eines (1) Firmenlogos zulässig.

Im Plangebiet sind **unzulässig**:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen in Form von Flachbildschirmen,
- wechselnde, großflächige Werbebanner an den Gebäudefassaden,
- Werbeanlagen mit Blendwirkung Richtung Kreisstraße, Bundesstraße bzw. Bundesautobahn,
- Lichtwerbung Richtung Außenbereich.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind in Form eines blickoffenen Zauns bis zu einer Höhe von max. 2.50 m zulässig.

Zäune sind im Hinblick auf die Tierdurchlässigkeit mit mind. 10 cm Bodenfreiheit zu errichten.

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind 0.50 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

Nördlich des Plangebietes befindet sich das **Kulturdenkmal** gem. § 2 DSchG: **Römische Siedlungsreste**. Zahlreiche Lesefunde aus den Jahren 2010 - 2012 belegen einen römischen Siedlungsplatz (Quelle: Schreiben Regierungspräsidium Stuttgart – Denkmalpflege, Schreiben vom 25.10.2017).



Abbildung 1: Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: Römische Siedlungsreste (nördlich, außerhalb des Plangebietes)

Aus der Stellungnahme des RPS – Denkmalpflege - vom 25.10.2016, jedoch noch zum **Gesamtgebiet** (1. Bauabschnitt und 2. Bauabschnitt):

„An der Erhaltung des ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmals besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.“

Sollten bei der Durchführung von Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde bzw. die Kommune umgehend zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

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.

C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Durch planerische und gestalterische Maßnahmen ist Bodenaushub zu reduzieren.

Für unbelasteten Bodenaushub ist frühzeitig vor Baufreigabe ein Verwertungskonzept, getrennt nach Qualität (humoser Boden, steinfreier Lössboden mit Konsistenz halbfest bis steif, toniges oder steiniges Untergrundmaterial) und Eignung sowie der Angabe der überschlägigen Kubaturen, zu erstellen und mit dem Landratsamt Böblingen abzustimmen.

Beim Umgang mit Böden und Bodenmaterial (humoser Oberboden, kulturfähiger Unterboden), die/das nach Bauende wieder Bodenfunktionen erfüllen soll, sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, Version DIN 18915:2017-06 zu beachten. Die Vorschriften können zu den Öffnungszeiten nach Absprache im Landratsamt Böblingen Zimmer D323 eingesehen werden.

Bodenarbeiten, die humosen Oberboden und kulturfähigen Unterboden betreffen, sind nur bei ausreichend abgetrocknetem Bodenzustand (Konsistenz „halbfest“ – Bodenfarbe dunkelt bei Wasserzugabe nach, Bodenmaterial ist noch ausrollbar, aber bröckelnd, lässt sich nicht kneten) vorzunehmen. Für den Bodenabtrag sind vorzugsweise Kettenbagger einzusetzen.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Boden in der anstehenden Mächtigkeit (lokal über 0,3 m) abzutragen und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtungen zu lagern. Die Mieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen.

Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebes durch Aufstellen von Bauzäunen wirksam vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen u. a. zu schützen.

Im Bereich von Retentions- oder Grünflächen dürfen die Böden allenfalls mit äußerst leichten Raupenfahrzeugen (max. Bodendruck 4 N/cm²) befahren werden.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Verdichtungen auf Vegetationsflächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnden Gründungs-pflanzenarten zu beseitigen.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Fachgerechte Lagerung und evtl. Zwischenbegrünung von Bodenmieten, Vermeidung von Verdichtungen und Reduzierung von Bodenaushub verbessern die Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Unbrauchbare und / oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Wasserwirtschaftsamt im Landratsamt Böblingen zu benachrichtigen.

Bei der Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanes sind landwirtschaftlich hochwertige Flächen zu schonen (Verrechnung mit dem Ökokonto).

Bestimmungen, Auflagen und Hinweise der Baugenehmigung sind zu beachten.

C3 Baugrund / Geotechnik

Für das Plangebiet wurde ein ein Baugrund- und Gründungsgutachten Baugrund- und Gründungsgutachten, BV Schlachthof Gärtringen, Dipl. Geol. Dr. G. Hafner + Partner Büro für Ingenieurgeologie, Erd- und Grundbau, Stuttgart, 16.09.1993) erstellt. Auf dieses wird verwiesen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung u. dgl.) werden weitergehende objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Bezüglich des Grundwassers siehe auch nachfolgendes Kapitel C5.

C4 Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen

Entsprechend des § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) soll darauf hingewirkt werden, dass ein Erdmassenausgleich im Plangebiet durchgeführt wird. „Dabei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort verwendet werden.“

Einer Vor-Ort Verwertung des Bodenaushubes innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen.

Das Landratsamt bietet für alle Bauvorhaben die Unterstützung bei der Unterbringung von anfallendem, unbelastetem Bodenaushub an (Bodenbörse des Landkreises).

Für Bauprojekte mit größeren Aushubmengen, z. B. von Bauträgergesellschaften, ist vor Baufreigabe ein Verwertungskonzept zu erarbeiten und mit dem Landratsamt, Bauen und Umwelt, Fachbereich Gewässer und Bodenschutz abzustimmen.

Der anfallende Aushub ist nach Qualität und Eignung (humoser Oberboden, kulturfähiger, steinfreier Unterboden, steiniges oder toniges Untergrundmaterial, Material mit Störstoffen) unter Angabe von ungefährender Kubatur und vorgesehener Verwertungswege zu differenzieren.

Um eine Klassifizierung der Eignung des anfallenden Bodenaushubs für Rekultivierungszwecke (u. a. Aufbau der oberen 2 m auf Steinbruchrekultivierungen, Deponien) frühzeitig treffen zu können, sollte bereits bei Erstellung von Baugrundgutachten die Beschreibung von Schürfen/Sondierbohrungen für die oberen, lockeren Bodenschichten (ca. oberen 1 - 2 m) über Gesteinen nach der bodenkundlichen Ansprache (Kartieranleitung) erfolgen.

Das Plangebiet ist bereits umfassend bebaut. Der Schlachthof soll nicht neu gebaut, sondern lediglich modernisiert und erweitert werden. Daher ist aktuell nicht von großen Mengen an Bodenaushub auszugehen.

C5 Grundwasserschutz

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser auszuschließen sind.

Bei einer Neubebauung sind befestigte Flächen möglichst versickerungsfähig auszubilden (Belange des Wasserschutzgebietes beachten).

Hinweis auf u. a. § 46 Abs. 2 Ziff. 2 WG BW (dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung).

Eine dauerhafte Grund- bzw. Schichtwasserabsenkung und -ableitung ist nicht zulässig. Jede Maßnahme, die das Grundwasser berühren könnte, ist beim Wasserwirtschaftsamt des Landratsamts rechtzeitig anzuzeigen und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Genehmigung (siehe Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg).

Es dürfen keine Bauwerksdrainagen an den Schmutzwasser-, Regenwasserkanal oder das Oberflächengewässer angeschlossen werden, damit keine dauerhafte Ableitung von Grund- oder Schichtwasser erfolgt. Alle Gebäudeteile unterhalb eines Bemessungswasserspiegels sind auftriebssicher und wasserdicht auszuführen. Die Grundwasserumläufigkeit ist sicherzustellen. Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern und sonstigen Anlagen, die im Grundwasser zu liegen kommen, dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

Eine unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen.

Soll das Niederschlagswasser oder Teile davon versickert werden, so sind der Boden und die anstehenden Schichten auf ihre Wasserdurchlässigkeit hin zu untersuchen (Doppelring-Infiltrationsversuch nach DIN EN ISO 22282 oder einfacher Versickerungsversuch nach dem Leitfaden „Naturverträgliche Regenwasserbe-

wirtschaftung“, Umweltministerium, 2005) Es ist zu prüfen, ob Bodenverunreinigungen vorliegen, die einer Versickerung entgegen stehen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt der DWA verwiesen.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist Versickern von Niederschlagswasser nur breitflächig über die belebte Bodenschicht zulässig. Die Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserstand, muss mindestens 1 m betragen.

C6 Starkregen

Auf die in Bearbeitung befindliche Starkregengefahrenkarte der Gemeinde Gärtringen wird hingewiesen. Maßnahmen für den Schutz bei Starkregenereignissen sind auf Grundlage des Starkregenrisikomanagement der Gemeinde Gärtringen SRRM zu planen und auszuführen.

Durch die bestehende Versiegelung und Bebauung (Orientierung der Baukörper) des Plangebietes sind unter aller Vorrausicht keine Auswirkungen auf die Fließrichtung des Niederschlagswassers zu erwarten.

C7 Gewässerrandstreifen

Nördlich außerhalb des Plangebietes befindet sich mit dem Riedbrunnenbach ein Gewässer II. Ordnung. Für diesen ist der Gewässerrandstreifen zu beachten.

Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer.

C8 Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich in der Schutzzone III B des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes für die Grundwasserfassungen Tiefbrunnen Poltringen I und II, Entringen I und II, Trieläcker, Breitenholz und Altingen Süd I, II und III des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuch-Gruppe, Sitz Böblingen, und für die Quelfassung Schachtbrunnen Ammermühle I der Stadt Herrenberg (LUBW-Nr. 110).

Die entsprechende Rechtsverordnung ist zu beachten.

C9 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird durch die Begrünung nicht behindert, da beides gut kombinierbar ist und sich Synergieeffekte ergeben können.

Durch Photovoltaik- / Energiegewinnungsanlagen auf Dächern dürfen keine Reflexionen, z. B. durch Spiegelung der Sonneneinstrahlung in den Modulen auftreten, die die Verkehrsteilnehmer auf der klassifizierten Straße erreichen. Die Elemente sind deshalb in einem Winkel anzuordnen, der eine Reflexion bis auf eine

Ebene von 3,0 m über der Fahrbahn ausschließt. Alternativ kann die Reflexionswirkung auch durch eine entsprechende Bauart ausgeschlossen werden.

Auf die ab Januar 2022 geltende Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplatzflächen gemäß § 8a bzw. § 8b Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (Gesetz zur Änderung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg, vom 23. Juli 2013 (GBl. S. 229), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 937) geändert worden ist) sowie die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung – PVPf-VO) vom 11. Oktober 2021, zuletzt geändert durch die durch Verordnung vom 29. März 2022 (GBl. S. 257), wird hingewiesen.

Seit dem 1. Januar 2022 besteht bei Neubauten im Nichtwohnbereich und für neue offene Parkplätze mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht, eine Photovoltaikanlage zu installieren. Ab dem 1. Mai 2022 gilt dasselbe für alle Neubauten im Wohnbereich. Für grundlegende Dachsanierungen mit einem Baubeginn ab dem 1. Januar 2023 ist die Photovoltaikpflicht ebenfalls relevant.

Grundsätzliche Voraussetzung für die Photovoltaikpflicht ist, dass das jeweilige Bauvorhaben über eine Dach- oder Stellplatzfläche verfügt, die zur Solarnutzung geeignet ist.

Die Pflicht gilt auch bei einem Ausbau oder Anbau an ein bestehendes Gebäude oder an einen bestehenden Parkplatz. Voraussetzung ist ebenfalls, dass durch den Anbau eine neue, zur Solarnutzung geeignete Dach- oder Stellplatzfläche entsteht. Bestehende Dach- oder Stellplatzfläche zählen dabei nicht mit.

Als grundlegende Dachsanierung gelten Baumaßnahmen, bei denen die Abdichtung oder die Eindeckung eines Daches vollständig erneuert wird. Dies gilt auch bei einer Wiederverwendung von Baustoffen. Eine Erneuerung der darunterliegenden Lattungen oder Schalungen wird nicht vorausgesetzt. Ausgenommen sind aber Baumaßnahmen, die ausschließlich zur Behebung kurzfristig eingetretener Schäden vorgenommen werden (zum Beispiel: Sturmschäden).

C10 Versorgungseleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

Die vorgesehenen Baum - Pflanzmaßnahmen müssen so ausgeführt werden, dass eine Beschädigung der Versorgungskabels, vor allem im Wurzelbereich, ausgeschlossen wird. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

C11 Schottergärten

Gemäß § 21a Landesnaturschutzgesetz BW (NatSchG) sind Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO und daher unzulässig.

C12 Artenschutz

Auf das im Zuge des Bebauungsplans erstellten und diesem als Anlage beigelegten Gutachten „**Zwischenbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**, Neuaufstellung des Bebauungsplans „Schlachthof“ in Gärtringen, Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, Juni 2023“ wird verwiesen.

Die in dem „Zwischenbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ dargelegten Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- a) Sämtliche Rodungen müssen zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden und Rückbauarbeiten zwischen dem 01. November und 28. Februar erfolgen, um Individuenverluste von Vögeln und Fledermäusen auszuschließen.
- b) Zur möglichst umfängliche Minimierung von Beeinträchtigungen des Umfeldes bei der Beleuchtung von Neubauten und Straßen wird empfohlen, insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden, die folgenden Kriterien entsprechen:
 - UV-absorbierende Leuchtenabdeckung
 - insektendicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60 °C
 - Minimierung der eingesetzten Lichtmenge (Anzahl der Lampen und Leistung) sowie der Länge des Betriebs (Notbeleuchtung außerhalb der Öffnungszeiten)
 - Keine nächtliche Beleuchtung in Richtung des RiedbrunnenbachsGenerell ist die Lockwirkung von Natriumdampf-Niederdrucklampen sowie Natriumdampf-Hochdrucklampen für Insekten geringer als Quecksilberdampf-Hochdruck- und Mischlichtlampen.
- c) Die Verglasungen neuer Gebäude sind mit geeigneten Maßnahmen zu versehen, um eine Erhöhung des Tötungsrisikos durch Vogelschlag zu vermeiden. Insbesondere bei den Gebäudeseiten Richtung des Riedbrunnenbachs ist ein hohes Risiko für Verletzungen und Tötungen in Folge von Vogelschlag gegeben. Grundsätzlich wird empfohlen, Kollisionsschutz bereits in der Gebäude- bzw. Fensterplanung zu berücksichtigen. So kann alternatives Material wie beispielsweise geripptes, geriffeltes, mattiertes, sandgestrahltes, geätztes, eingefärbtes, mit Laser bearbeitetes oder bedrucktes Glas eingesetzt werden. Die Markierungen sollten so enge Muster bilden, dass maximal eine Handfläche frei bleibt (Handflächenregel). Dabei können senkrechte Linien (mind. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand) oder waagerechte Linien (mind. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand) angebracht werden. Eine weitere Möglichkeit bilden Punktraster, wobei der Bedeckungsgrad 25 % bei kleinen Punktdurchmessern (mind. 5 mm) und mind. 15 % bei größeren Punktdurchmessern (mind. 3 cm) betragen sollte. Entscheidend ist, dass sich die Markierungen kontrastreich vor dem Hintergrund abheben und keine größeren Lücken bilden. Geometrische Regelmäßigkeit ist nicht erforderlich. Hohe Wirksamkeiten werden durch kräftige Farben und Farbkombinationen (z.B. schwarz, rot oder weiß) erreicht.
- d) Um eine Einwanderung der im Umfeld des Vorhabens festgestellten Zauneidechsen zu verhindern, ist das Baufeld mit einem Reptilienschutzzaun mit glatter Oberfläche zu umzäunen. Der Zaun ist mindestens 20 cm einzugraben

oder falls dies nicht möglich ist, am Fuß beidseitig mit verdichtungsfähigem Substrat anzuschütten, so dass er für Reptilien undurchlässig ist. Der Zaunbau ist durch einem Fachexperten zu begleiten. Der Zaunbau sollte während der Aktivitätszeit der Art zwischen Mitte April bis Mitte Mai oder von Mitte August bis September bei geeigneter Witterung erfolgen, um eine Tötung von im Erdreich überwinternden Individuen oder eine Zerstörung von Gelegen zu vermeiden. Nach Stellen des Reptilienschutzzaunes muss der Vorhabensbereich bei mehreren Begehungen bei geeigneter Witterung auf eine Präsenz der Zauneidechse kontrolliert werden. Eventuell vorgefundene Individuen sind schonend in angrenzende, im Vorfeld herzustellende Ersatzhabitate zu verbringen (vgl. Kap. 5.3.3). Zum Schutz von Individuen, Fortpflanzungsstadien und Lebensstätten der Zauneidechse während der Bauphase werden zudem gegebenenfalls in besonders sensiblen Bereichen Tabuflächen ausgewiesen, die weder betreten, befahren noch für Baustelleneinrichtungen oder als Lagerplätze genutzt werden dürfen. Die Tabuflächen sind mit Bauzäunen oder Flatterband kenntlich zu machen.

Die Artenschutzrechtliche Untersuchung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten.

Folgende in dem „Zwischenbericht zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“ CEF-Maßnahmen werden in den Bebauungsplan aufgenommen:

- a) Als funktionssichernde Maßnahme zur Kompensation des Verlusts von Gebäudenischen ist die Anbringung von 36 Nistkästen im Umfeld des Vorhabens, z.B. mittels einem sog. Haussperlingsturm, erforderlich. Die korrekte Ausbringung der Nistkästen ist durch einen Fachexperten zu begleiten. Im Rahmen von Neubauten oder bei einer abschnittswisen Erneuerung der Gebäude können eventuell auch Nistmöglichkeiten in die neuen Gebäude bzw. Gebäudeteile integriert werden.
- b) Als funktionssichernde Maßnahme zur Kompensation des Verlusts von Fledermausquartieren sind 6 Fassadenquartiere an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensbereich anzubringen. Die korrekte Ausbringung der Fledermausquartiere ist durch einen Fachexperten zu begleiten. Später wird im Rahmen von Neubauten bzw. Gebäudesanierungen empfohlen, Fledermausquartiere in die neuen Gebäude zu integrieren.
- c) Als funktionssichernde Maßnahme zur Kompensation des Verlusts von Habitatsflächen für Zauneidechsen sind vorhandene Habitate im räumlichen Zusammenhang zum Vorhabensbereich auf einer Fläche von ca. 0,4 ha aufzuwerten. *Die Konkretisierung folgt im weiteren Verfahren.*

C13 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	05.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	14.07.2022
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	..........
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	..........
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	.....
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	..........
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	..........
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW	.....
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung).	
Gärtringen, den	.....
Thomas Riesch, Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	.....

E ANHANG

Pflanzliste

Liste einheimischer und standortgerechter Bäume, Sträucher und Stauden

Einzelstehende Bäume

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Stieleiche	(Quercus robur)
Traubeneiche	(Quercus petraea)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Ulme	(Ulmus minor)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Feldahorn	(Acer campestre)
Birke	(Betula pendula)
Erle	(Alnus glutinosa)
Weide	(Salix, heimischen Arten)

Wildobstgehölze

Wildapfel	(Malus sylvestris)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Zwetschge	(Prunus domestica)
Walnuss	(Juglans regia)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Haselnuss	(Corylus avellana)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Wildrosen-Arten	(Rosa spec.)
Marone	(Castanea sativa)

Aktuelle Krankheiten sind bei der Baumartenauswahl zu berücksichtigen (Vermeidung)

Auswahl an Streuobstsorten

Äpfel	Blutstreifling Bittenfelder Kaiser Wilhelm Brettacher Hauxapfel Jakob Fischer und weitere lokale Sorten	Birnen	Champagner Bratbirne Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Palmischbirne Stuttgarter Geißhirtle Pastorenbirne Kirchensaller Samenbirne
Steinobst	Hauszwetsche Knorpelkirsche Dollenseppler Kirsche		

sowie weitere krankheitsresistente (Schorf, Stippe etc.) Züchtungen auf Hochstammunterlagen

Sträucher

Haselnuss	(Corylus avellana)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Himbeere	(Rubus idaeus)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Kriechende Rose	(Rosa arvensis)
Hunds-Rose	(Rosa canina)

Kletterpflanzen

<u>Gerüstkletterpflanzen</u>	
Weinrebe	(Vitis vinifera)
Waldgeißblatt	(Lonicera periclymenum)
Jelängerjelleber	(Lonicera caprifolium)
Knöterich	(Polygonum auberti)
Gewöhnliche Waldrebe	(Clematis vitalba)
Berg-Waldrebe	(Clematis montana)
Hopfen	(Humulus lupulus)
<u>Selbstklimmer</u>	
Efeu	(Hedera helix)
Kletterwein	(Parthenoc. tricuspidata)
Wilder Wein	(Parthenoc. quinquefolia)

sowie feuchtigkeitsliebenden Stauden

Sumpfdotterblume	(Caltha palustris)
Rispensegge	(Carex pendula)
Mädesüß	(Filipendula ulmaria)
Blutweiderich	(Lythrum salicaria)
Wasser-Dost	(Eupatorium cannabinum)
u.a.	

Arten begrünter Flachdächer

<i>Allium flavum</i>	Gelber Lauch
<i>Alyssum montanum</i>	Steinkraut
<i>Anthericum ramosum</i>	Grasliilie
<i>Campanula porten.</i>	Ranken-Glockenblume
<i>Campanula rotundifol.</i>	Rundblättrige Glockenblume
<i>Carex humilis</i>	Erdsegge
<i>Dianthus carthus.</i>	Karthäusernelke
<i>Festuca rupicola</i>	Schwingel
<i>Festuca vivipara</i>	Lebendgebärender Schwingel
<i>Geranium sang.</i>	Storchschnabel
<i>Helianthemum num.</i>	Sonnenröschen
<i>Hieracium pilosella</i>	Habichtskraut
<i>Inula ensifolia</i>	Schwertalant
<i>Melica ciliata</i>	Perlgras
<i>Petrorhagia saxifraga</i>	Steinnelke
<i>Potentilla verna</i>	Frühlingsfingerkraut
<i>Prunella grandiflora</i>	Brunnelle
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Knolliger Hahnenfuß
<i>Saponaria ocymoides</i>	Seifenkraut
<i>Saxifraga in Sorten</i>	Steinbrech
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Schneepolster
<i>Sedum reflexum</i>	Tripmadam
<i>Sedum sexangulare</i>	Walzensedum
<i>Sempervivum tect.</i>	Dachwurz
<i>Teucrium cham.</i>	Gamander
<i>Thymus serpyllum</i>	Thymian

Stauden

<i>Verbascum spec.</i>	Königskerze
<i>Lavandula angustifolia</i>	Echter Lavendel
<i>Linum usitatissimum</i>	Gemeiner Lein
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve
<i>Mentha spicata</i>	Grüne Minze
<i>Salvia officinalis</i>	Echter Salbei
<i>Alcea rosea</i>	Gewöhnliche Stockrose
<i>Thymus vulgaris</i>	Echter Thymian