



GEMEINDE KRONAU

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kirrlacher Straße – Alte Schule“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ Kronau

Projekt-Nr.

21027_1

Bearbeitung

M. Sc. K. Plücker

Interne Prüfung: DWI, 20.05.2025

Datum

21.05.2025



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 19.10.2021

Offenlage

Billigung des Entwurfs für die Offenlage 18.03.20225

Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 Abs. 2 BauGB 03.04.2025

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB 04.04.2025 – 09.05.2025

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem.
§ 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB 04.04.2025 – 09.05.2025

Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gem. § 1 Abs. 7 BauGB
und Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB 01.07.2025

Bekanntmachung und Inkrafttreten

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB 17.07.2025

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. Ab diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Kronau bereitgehalten und über seinen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

BESTANDTEILE UND ANLAGEN

Bestandteile

- 01 Satzungen
- 02 Zeichnerischer Teil
- 03 Textlicher Teil mit
 - A Planungsrechtlichen Festsetzungen
 - B Örtlichen Bauvorschriften
 - C Hinweisen
- 04 Begründung

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP)

RECHTSGRUNDLAGEN DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).



GEMEINDE KRONAU

01

Satzungen

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kirrlacher Straße – Alte Schule“

im Verfahren nach § 13a BauGB

SATZUNGEN

Gemeinde Kronau



Bebauungsplan

Örtliche Bauvorschriften

„Kirrlacher Straße – Alte Schule“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kronau hat am 01.07.2025

- a) aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
 - b) aufgrund von § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg – LBO – in der Fassung vom 05. März 2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).
 - c) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg – GemO – in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. November 2024 (GBl. 2024 Nr. 98).
- den Bebauungsplan „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ sowie
 - die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirrlacher Straße – Alte Schule“

als Satzungen beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzungen ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 21.05.2025 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzungen.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus:

1. dem Zeichnerischen Teil (02), Maßstab 1:500, in der Fassung vom 21.05.2025,
2. dem Textteil (03) mit
 - A** Planungsrechtlichen Festsetzungen (S. 1-8),
 - B** Örtlichen Bauvorschriften (S. 9-10) und
 - C** Hinweisen (S. 11-18)in der Fassung vom 21.05.2025,

Beigefügt sind:

- eine Begründung (04, in der Fassung vom 21.05.2025)
- artenschutzrechtliche Vorprüfung in der Fassung vom 14.03.2022.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig aufgrund von § 74 LBO ergangenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 Buchstabe b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern zuwiderhandelt, indem er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

§ 5 Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hiermit wird der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften ausgefertigt.

Gemeinde Kronau, den 02.07.2025

DER BÜRGERMEISTER



.....
Frank Burkard, Bürgermeister



GEMEINDE KRONAU

02

Zeichnerischer Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kirrlacher Straße – Alte Schule“

im Verfahren nach § 13a BauGB



GEMEINDE KRONAU

03

Textlicher Teil

zum

**Bebauungsplan
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Kirrlacher Straße – Alte Schule“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Inhaltsverzeichnis	Seite
A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	1
1. Art der baulichen Nutzung.....	1
1.1. Allgemeines Wohngebiet.....	1
2. Maß der baulichen Nutzung.....	1
2.1. Höhe baulicher Anlagen.....	2
2.2. Grundflächenzahl.....	3
2.3. Vollgeschosse und Geschossflächenzahl.....	3
3. Bauweise.....	4
4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche.....	4
5. Stellung der baulichen Anlagen.....	5
6. Flächen für den Gemeinbedarf.....	5
6.1. Gemeinbedarfsfläche „Gemeinschaftszentrum“.....	5
7. Verkehrsflächen.....	6
8. Grünflächen.....	6
9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	6
9.1. Bauzeitenbeschränkung.....	6
9.2. Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung.....	6
9.3. Kleintierschutz und -durchlässigkeit.....	7
9.4. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen.....	7
9.5. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen.....	7
10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	7
11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	8
12. Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	8
B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	9
1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen.....	9
1.1. Dachgestaltung.....	9
1.2. Fassadengestaltung.....	9

2.	Werbeanlagen.....	9
3.	Stellplatzverpflichtung.....	10
C	HINWEISE	11
1.	Artenschutz bei Baumaßnahmen.....	11
2.	Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen.....	11
3.	Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen	11
4.	Erdmasseausgleich und Abfallverwertung	12
5.	Bodenfunde	12
6.	Denkmalschutz.....	12
7.	Wasserschutzgebiet.....	14
8.	Anlagen für Trinkwasserinstallation	14
9.	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke.....	14
9.	Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag.....	15
10.	Geotechnik.....	15
11.	Altstandort.....	15
12.	Abwasserbeseitigung und Wasserbewirtschaftung	16
13.	Löschwasserversorgung	16
14.	Abfallbeseitigung	17
15.	Stromversorgung	17

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Negelsee-Breitenmorgen“ (in Kraft getreten 1962) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO

Die Art der baulichen Nutzung ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

1.1. Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO, § 1 Abs. 6, 9, 10 BauNVO

(1) Allgemein zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Ausnahmsweise zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

(3) Unzulässig sind:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung

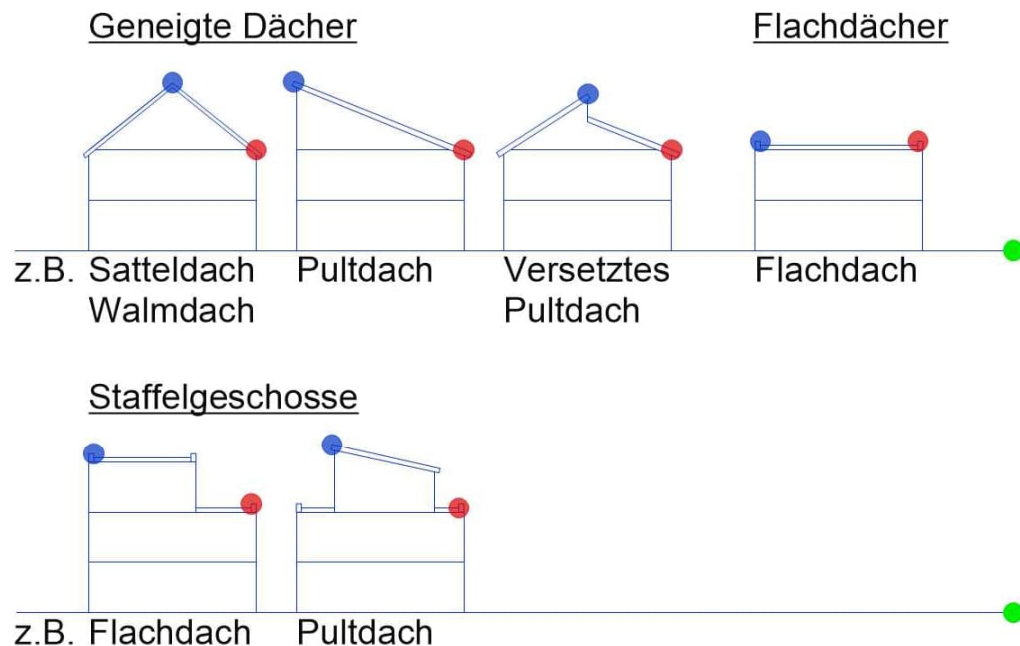
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höhe baulicher Anlagen, die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl zulässiger Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

2.1. Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

- (1) Die zulässigen Traufhöhen ($TH_{\max}$) und Gebäudehöhen ($GH_{\max}$) von Hauptgebäuden als Höchstmaß sind im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) Die Höhen werden bemessen zwischen dem unteren und dem oberen Bezugspunkt.



- (3) Der untere Bezugspunkt ist die Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze senkrecht gemessen zur Gebäudemitte. Bei Grundstücken, die von mehreren öffentlichen Verkehrsflächen erschlossen werden, gilt jene als maßgeblich, zu der die Grundstückshauptzufahrt / der Haupteingang gewandt ist.
- (4) Der obere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt eines Gebäudes. Bei geneigten Dächern ist dies die Oberkante des Firstes, bei Flachdächern die Oberkante des Daches einschließlich der Attika.
- (5) Der obere Bezugspunkt für die Traufhöhe ist bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Bei vollflächigen Flachdächern ist die Oberkante des Daches einschließlich der Attika maßgebend. Somit

entsprechen sich in diesem Fall Trauf- und Gebäudehöhe. Der niedrigere Wert (Traufhöhe) ist maßgebend.

- (6) Garagen, Carports und Nebenanlagen dürfen eine Traufhöhe von 3,5 m, gemessen von der Oberkante des an das Gebäude angrenzenden fertiggebauten Geländes auf Zufahrts-/Zugangsseite, nicht überschreiten.
- (7) Die maximalen Gebäudehöhen sowie die maximale Höhe von Garagen, Carports und Nebenanlagen darf durch Anlagen, die der Energiegewinnung dienen und anderen technischen Anlagen, um maximal 0,8 m überschritten werden, wobei ein Abstand von mindestens 0,3 m zum Dachrand einzuhalten ist.

2.2. Grundflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die Grundflächenzahl ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Als private Grünflächen ausgewiesene Grundstücksflächen sind nicht Teil der anrechenbaren Fläche für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche.
- (3) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Tiefgaragen, Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 vom Hundert überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3. Vollgeschosse und Geschossflächenzahl

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO, § 21a BauNVO

- (1) Die zulässige Anzahl an Vollgeschossen sowie die Geschossflächenzahl sind im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen als Höchstmaß festgesetzt.
- (2) Bei der Ermittlung der Anzahl der Vollgeschosse sind Garagengeschosse nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
- (3) Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl bleiben Garagengeschosse sowie die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21a Abs. 4 BauNVO).

3. Bauweise

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

- (1) Die Bauweise ist im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.

- (2) o = offene Bauweise:

Es gilt die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand und gemäß den Längenbeschränkungen des § 22 Abs. 2 BauNVO sowie der Abstandsregelungen der LBO zu errichten.

- (3) a 1 = abweichende Bauweise Variante 1:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer einseitig zulässigen seitlichen Grenzbebauung an die westliche Grundstücksgrenze („Haus-Hof-Bauweise“) sowie einer Längenbeschränkung von 30,0 m.

- (4) a 2 = abweichende Bauweise Variante 2:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer einseitig zulässigen seitlichen Grenzbebauung an die südliche Grundstücksgrenze („Haus-Hof-Bauweise“) sowie einer Längenbeschränkung von 30,0 m.

- (5) a 3 = abweichende Bauweise Variante 3:

Es gilt die abweichende Bauweise im Sinne einer einseitig zulässigen seitlichen Grenzbebauung an die nördliche Grundstücksgrenze („Haus-Hof-Bauweise“) sowie einer Längenbeschränkung von 30,0 m.

4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO, § 12 BauNVO u. § 14 BauNVO

- (1) Die überbaubare Grundstücksfläche ist im zeichnerischen Teil durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

- (2) Baulinien (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

- Von der Baulinie kann ausnahmsweise zurückgetreten werden durch Gebäuderücksprünge, sofern diese in ihrer Fläche (Breite mal Höhe des Rücksprungs) der Hauptfassade untergeordnet sind.

Die Baulinie darf ausnahmsweise durch Gebäude oder Gebäudeteile unter- oder überschritten werden, sofern Bestandsgebäude nachweislich bereits mit diesem Abstand zur Baulinie zulässigerweise errichtet wurden und verändert oder in gleichem Abstand neu errichtet werden.

(3) Baugrenzen

- Baugrenzen können ausnahmsweise durch Gebäude oder Gebäudeteile überschritten werden, sofern eine Veränderung oder Erneuerung von zulässigerweise errichteten Bestandsgebäuden in gleichem Abstand dies erfordert. Dies gilt auch für Außendämmungen und Dachüberstände an Bestandsgebäuden.

(4) Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze (Carports) nach § 12 BauNVO

- Garagen, Stellplätze und Carports sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Ausgenommen sind die privaten Grünflächen, in denen Garagen, Stellplätze und Carports unzulässig sind.

(5) Nebenanlagen nach § 14 BauNVO

- Nebenanlagen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Ausgenommen sind die privaten Grünflächen, in denen Nebenanlagen, ausgenommen der zulässigen baulichen Anlagen nach Festsetzung 8 Absatz 1, unzulässig sind.

5. Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- (1) Die Hauptfirstrichtungen von Hauptgebäuden in WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Die Hauptfirstrichtungen von Hauptgebäuden in WA 5, WA 6 und WA 7 sowie bei Garagen, Carports und Nebenanlagen ist freibleibend.

6. Flächen für den Gemeinbedarf

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Im Zeichnerischen Teil sind Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Zweckbestimmung als Hauptnutzung festgesetzt.

6.1. Gemeinbedarfsfläche „Gemeinschaftszentrum“

- (1) Zulässig sind auf der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinschaftszentrum“ alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, die der Nutzungsbestimmung dienen. Darunter fallen insbesondere Freizeiteinrichtungen, wie Vereinsräumlichkeiten, Veranstaltungsräume sowie Unterkünfte für Flüchtlinge und Asylbegehrende.

7. Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- (1) Die öffentliche Verkehrsfläche, die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sowie die Straßenbegrenzungslinie sind im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- (2) Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen
 - öffentlichen Fuß- und Radwegen („Fußgängerbereich“)
 - öffentlichen Stellplatzflächen („Parkplatz“)

8. Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- (1) Private Grünflächen mit folgender Zweckbestimmung sind im zeichnerischen Teil festgesetzt
 - Zweckbestimmung „Haus-/Nutzgarten“:

Innerhalb der privaten Grünflächen sind bauliche Anlagen bis zu einer Größe von 40,0 m³ je Grundstück zulässig, sofern diese der Zweckbestimmung dienen. Die Zweckbestimmung erfüllen beispielsweise Abstellschuppen für Gartengeräte, Freisitze, Gewächshäuser, etc.

Auf der privaten Grünfläche sind darüber hinaus zweckdienliche Wegeführungen sowie Möblierungen wie Sitzbänke und ähnliche dem Zweck entsprechende Elemente zulässig.

9. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

9.1. Bauzeitenbeschränkung

- (1) Erforderliche Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen.

9.2. Lichtreduzierte und insektenschonende Außenbeleuchtung

- (1) Für Außenbeleuchtungen sind Leuchtmittel mit geringen Ultraviolett (UV)- und Blauanteilen (Farbtemperaturen von 1700 K bis max. 2700 K) und insekten-dichte Lampengehäuse zu verwenden.

- (2) Die Außenbeleuchtung ist technisch und auf eine der Nutzung angepasste Zeitdauer zu beschränken.
- (3) Die Leuchtkegel der Lampen sind gezielt auf die Nutzflächen auszurichten. Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in die Horizontale mit Abstrahlwinkeln $> 70^\circ$ sind zu vermeiden. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40°C aufweisen.

9.3. Kleintierschutz und -durchlässigkeit

- (1) Lichtschächte, Regenfallrohre und ähnliche Bauwerke sind kleintier- und vogelsicher abzudecken.
- (2) Zäune müssen mit ihrer Unterkante mind. 15 cm Abstand vom Boden haben. Alternativ sind bei bodenebener Errichtung des Zauns Röhren oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen, die die Durchlässigkeit für Kleinsäuger gewährleisten.
- (3) Die Verwendung von Stacheldraht ist im bodennahen Bereich unzulässig.

9.4. Versickerungsfähige Oberflächenbefestigungen

- (1) Der Oberflächenbelag von Verkehrsflächen mit geringerem Verkehrsaufkommen bzw. ruhendem Verkehr (Stellplätze, Feuerwehrezufahrten, Lagerplätze für nicht wassergefährdende Stoffe usw.) oder Wegen ist in versickerungsfähiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster, Split o.ä.) mit einem Abflussbeiwert von maximal 0,75, herzustellen.

9.5. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen und Maßnahmen

- (1) Vor Neubau-, Abriss oder Umbaumaßnahmen sind weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Fledermäusen, Brutvögeln und Eidechsen erforderlich. Der Untersuchungsumfang ist im Zuge der Bauanträge mit der zuständigen Baurechts- und Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- (1) Im Falle von Grundstücksteilungen, durch welche ein Teilgrundstück über keine eigene öffentliche Erschließung in Form einer Zufahrtsmöglichkeit verfügt, sind auf der Fläche mit Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Hinterlieger zu sichern.

- (2) Für Geh- und Fahrrecht muss eine lichte Weite von mindestens 3,0 m und eine lichte Höhe von 3,5 m und für Leitungsrecht eine Breite von mindestens 2,5 m sichergestellt werden. Die örtliche Lage der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- (1) Auf privaten Grundstücken ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche jeweils mindestens ein standortgerechter, vorzugsweise heimischer Laubbaum (2. Ordnung / mittelkronig) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- (2) Bestehende Bäume können angerechnet werden.
- (3) Nicht verwendet werden dürfen invasive Arten, siehe hierzu das Artenhandbuch des Bundesamtes für Naturschutz <https://neobiota.bfn.de>.

12. Bindung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

- (1) Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände, sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend zu sichern. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen standortgerechter, vorzugsweise heimischer Laubbäume zu ersetzen.
- (2) Bei Ersetzen der Bäume ist eine Abweichung der Standorte um bis zu 5,0 m zulässig.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V. m. § 74 LBO Landesbauordnung Baden-Württemberg

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Kirrlacher Straße – Alte Schule“ werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Negelsee-Breitenmorgen“ (in Kraft getreten 1962) in vollem Umfang durch die nachfolgenden Festsetzungen ersetzt.

1. Äußere Gestalt baulicher Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

1.1. Dachgestaltung

- (1) Die zulässigen Dachformen der Hauptgebäude sind im zeichnerischen Teil in den jeweiligen Nutzungsschablonen festgesetzt.
- (2) Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit bis zu 15° Dachneigung sind mit einer mind. 10 cm dicken Substratschicht und einer artenreichen Mischung aus bodendeckenden, trockenheitsresistenten und pflegeextensiven heimischen Gräsern, Kräutern und Sedum-Arten zu begrünen (extensive Dachbegrünung). Ausgenommen von der Dachbegrünung sind technische Dachaufbauten, Dachluken und Verankerungen von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) etc. auf bis zu 30 % der Dachflächen.
- (3) Die Dachform ist bei Garagen, Carports und Nebenanlagen freibleibend.
- (4) Glasierte, reflektierende oder blendende Materialien sind als Dachdeckung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind der Sonnenenergienutzung dienende Materialien.

1.2. Fassadengestaltung

- (1) Die Verwendung von glatten, glänzenden oder spiegelnden Materialien aller Art – ausgenommen Photovoltaik- und Solaranlagen – ist bei der Fassadengestaltung unzulässig.

2. Werbeanlagen

§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO

- (1) Freistehende Werbeanlagen in Form von Stelen mit einer maximalen Größe von 1,0 m² je Hauptgebäude sind zulässig.
- (2) Werbeanlagen an Fassaden sind mit maximal 1,0 m² je Gebäude zulässig.

- (3) Mehrere Werbeanlagen an einer Fassadenseite sind je Gebäude zu einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit nach oben abstrahlendem, wechselndem und bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel).

3. Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 LBO

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze ist auf mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt.
- (2) Stellt die Anzahl der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl dar, so ist diese aufzurunden.

C HINWEISE

1. Artenschutz bei Baumaßnahmen

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen.

2. Vermeiden von Vogelschlag an Glasflächen

Es wird empfohlen an Fensterfronten, Fassadenöffnungen und Balkonen mit Glasflächen von $> 2 \text{ m}^2$ und $> 50 \text{ cm}$ Breite ohne Rahmenunterteilung geeignete Maßnahmen und Materialien gemäß dem Stand der Technik zu ergreifen bzw. zu verwenden, um Vogelschlag an Glasflächen zu vermeiden.

Geeignete Maßnahmen gemäß dem Stand der Technik sind insbesondere:

- Verwendung von Glas mit geringem Außenreflexionsgrad $< 15 \%$
- Vermeidung von Durchsicht durch halbtransparentes Glas (bearbeitet bzw. gefärbt), hochwirksames Muster (gemäß Kategorie A der österreichischen Norm ONR 191040 zur Verwendung im deutschsprachigen Raum) oder Folien
- Einzelne Greifvogel-Silhouetten an Fenstern sowie UV-Markierungen sind nicht ausreichend wirksam und somit ungeeignet

Zum aktuellen Stand der Technik siehe Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten <http://www.vogelschutzwarten.de/glasanflug.htm>, Schweizerische Vogelwarte Sempach <https://vogelglas.vogelwarte.ch> sowie Wiener Umweltschutzgesellschaft <https://wua-wien.at/naturschutz-und-stadtoekologie/vogelanprall-an-glasflaechen>.

3. Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet Bauherren und Bauherren bei Neubau und bei grundlegender Dachsanierung eines Gebäudes sowie beim Neubau von offenen Parkplätzen zur Installation von Photovoltaikanlagen auf geeigneten Dach- bzw. Parkflächen.

Die Verordnung des Umweltministeriums zu den Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- und Parkplatzflächen (PVPf-VO) trifft nähere Regelungen zum Vollzug dieser Verpflichtung, insbesondere im Hinblick auf Flächeneignung und Mindestumfang der PV-Anlagen.

Auf die Bestimmungen des KlimaG BW und der PVPf-VO wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

4. Erdmasseausgleich und Abfallverwertung

Im Rahmen der Erschließungs- und Gebäudeplanung und der Festlegung von Gelände- und Gebäudeniveau soll darauf geachtet werden, die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen vor Ort zu verwenden (Erdmasseausgleich).

Im Falle eines verfahrenspflichtigen Bauvorhabens mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme ist gemäß § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) im Rahmen des Verfahrens der Baurechtsbehörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen und durch die zuständige Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

Auf die Bestimmungen des LKreiWiG wird hingewiesen. Sie gelten für jedermann und sind zu beachten.

5. Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Graben-Neudorf 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. Denkmalschutz

Auf dem Grundstück Schulstraße 3 Flst.-Nr. 131/2 befindet sich das Gebäude der alten Schule. Dieses ist ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG.

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ist eine archäologische Untersuchung des vorgesehenen Baufensters sowie aller durch Leitungsbau oder sonstiger Bodeneingriffe betroffenen Areale erforderlich. Diese Maßnahme dient dazu, Kulturdenkmale, die von dem Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, bauvorgreifend fachgerecht zu dokumentieren.

Im Einzelnen sind zunächst der humose Oberboden sowie evtl. neuzeitliche Auffüllungen nach Vorgabe des Landesamtes für Denkmalpflege abzutragen. Sollten hierbei Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG angetroffen werden, sind anschließend Rettungsgrabungen notwendig, die mehrere Wochen dauern können. An den Kosten dieser Ausgrabung hat sich der Bauherr als Verursacher im Rahmen des Zumutbaren zu beteiligen. Bei baulichen Eingriffen wie auch für eine Veränderung des Erscheinungsbilds des Schutzguts bedarf es nach § 8 DSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Weiterhin wird das Plangebiet teilweise von dem archäologischen Kulturdenkmal/Prüffall „Etter des mittelalterlichen Dorfes (Listen Nr. MA 1, ADAB ID 100514794)“ gem. § 2 DSchG BW überlagert. Prüffälle bezeichnen Objekte, deren Kulturdenkmaleigenschaft noch nicht abschließend geprüft ist.

Um Planungssicherheit herzustellen und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das LAD durchgeführt werden. Dazu bietet das LAD den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen sind unter <https://www.denkmalpflege-bw.de/geschichte-auftrag-struktur/archaeologische-denkmalpflege/rettungsgrabungen> zu finden. Zweck der Voruntersuchungen ist es, die noch ausstehende Prüfung auf Kulturdenkmaleigenschaft vorzunehmen. Danach ergeben sich zwei Möglichkeiten.

1) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich nicht. Dann bestehen gegen die Planung keine denkmalfachlichen Bedenken mehr.

2) Die vermutete Kulturdenkmaleigenschaft bestätigt sich. Ein Festhalten am aktuellen Planungsentwurf würde zur Zerstörung des Kulturdenkmals führen. In diesem Fall wären denkmalerhaltende Planungsalternativen in Betracht zu ziehen. Andernfalls wäre der Veranlasser der Zerstörung gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals im Rahmen einer archäologischen Rettungsgrabung verpflichtet. Rettungsgrabungen erfolgen i.d.R. durch ein privates Grabungsunternehmen, das vom Veranlasser auf dessen Kosten beauftragt wird.

Dabei gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg sowie der Genehmigungsvorbehalt gem. § 21 DSchG (Nachforschungsgenehmigung).

Der finanzielle und zeitliche Rahmen solcher Rettungsgrabungen ist abhängig von der Größe der Untersuchungsfläche und der Komplexität des archäologischen Befundes. Sie können mehrere Monate in Anspruch nehmen. Die Modalitäten einer Rettungsgrabung sind in einer gesonderten öffentlich-rechtlichen Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das LAD, zu klären.

Für die außerhalb der Prüffallfläche gelegenen Bereiche wird auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen:

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.

Zu widerhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Bauunternehmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

7. Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Wasserschutzgebiet „ZV Gruppenwasserversorgung Hohberg“, Zone IIIB. Es gelten die Vorgaben der Rechtsverordnung vom 01.12.1966.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserhaltung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu beantragen.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz, zu erfragen.

8. Anlagen für Trinkwasserinstallation

Hinsichtlich Planung, Bau und Betrieb der Anlagen für Trinkwasserinstallation ist die Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung (TrinkwV)) vom 20. Juni 2023 zu beachten.

Demnach sind bei Planung, Bau und Betrieb der Anlagen von Wasserversorgungsanlagen entsprechend § 13 Abs. 1 TrinkwV mindestens die allgemein anerkannten Regeln der Technik einzuhalten. Relevant sind hierbei vor allem die DIN 1988, DIN EN 806, DIN EN 1716, VDI 6023 sowie die DVGW Arbeitsblätter W 551 und W 553.

9. Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Gemäß § 9 Abs. 1 LBO müssen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gemäß § 21a NatSchG sind Schotterungen grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 LBO.

9. Abwasser- und Wasserversorgungsbeitrag

Bei Grundstücken, für die der Abwasserbeitrag bereits erhoben wurde und eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung durchgeführt wurde, kann eine Nachveranlagung gemäß der aktuell geltenden Fassung der Abwassersatzung (AbwS) der Gemeinde Kronau anfallen.

Bei Grundstücken, für die der Wasserversorgungsbeitrag bereits erhoben wurde, kann eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung zu einer weiteren Beitragspflicht nach der aktuell geltenden Fassung der Wasserversorgungssatzung (WVS) der Gemeinde Kronau führen.

Die jeweiligen Satzungen sind bei der Gemeindeverwaltung Kronau einsehbar.

10. Geotechnik

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

11. Altstandort

Die Flurstücke 3435/1 sowie 3435/2 sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Landratsamtes Karlsruhe (BAK) als Altstandort erfasst und werden mit dem Handlungsbedarf B (für Belassen) mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ geführt.

Aufgrund der gewerblichen Vornutzung des Grundstücks darf nicht von frei verwertbarem Bodenaushub ausgegangen werden. Im Zuge möglicher Bauarbeiten ist auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. durch Mineralöle, Teer) oder verunreinigtes Grundwasser zu achten. Sofern sich hierzu Hinweise ergeben, ist unverzüglich das Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu informieren.

Wird eine Neubewertung des Grundstücks, bzw. das Ausscheiden aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster angestrebt, sind die dafür notwendigen Maßnahmen (Voraussetzungen) mit dem Landratsamt Karlsruhe - Amt für Umwelt und Arbeitsschutz im Vorfeld abzustimmen.

12. Abwasserbeseitigung und Wasserbewirtschaftung

Der gesamte Geltungsbereich ist an eine Mischkanalisation angeschlossen.

Gemäß § 55 (2) WHG soll das Niederschlagswasser von Grundstücken ortsnah versickert oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Nach § 57 (1) WHG darf eine Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser (Direkteinleitung) ins Gewässer nur erteilt werden, wenn die Menge und Schädlichkeit des Abwassers so geringgehalten werden, wie dies bei Einhaltung der jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik möglich ist.

Um den Forderungen des WHGs gerecht zu werden, sollen zumindest alle Möglichkeiten zur Regenwasserbewirtschaftung und damit zur Minimierung der Einleitungswassermengen in die öffentliche Kanalisation ergriffen werden.

Im Rahmen von Neubauten werden daher folgende Maßnahmen empfohlen, z.B.:

- Herstellung von Gründächern
- Muldenversickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone vorhandener Grünflächen auf den Privatgrundstücken

Die schadlose dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser in Wohngebieten ist erlaubnisfrei. Niederschlagswasser wird schadlos beseitigt, wenn es flächenhaft oder in Mulden auf mindestens 30 cm mächtigen bewachsenen Boden in das Grundwasser versickert wird. Damit auf den privaten Grundstücken eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden kann, muss ausreichend Fläche für eine oberirdische Versickerungsanlage vorhanden sein, bzw. von Bebauung freigehalten werden.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser (Niederschlagswasserverordnung) ist zu beachten.

Es sollte im Vorfeld überprüft werden, ob die Boden- und Grundwasserverhältnisse eine schadlose Versickerung des Niederschlagswassers ermöglichen.

13. Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von mind. 96 m³ / Std. über mindestens zwei Stunden erforderlich.

Die geforderte Löschwassermenge muss innerhalb eines Löschbereiches von max. 300 m um die Objekte sichergestellt werden. Geeignete Entnahmestellen (z.B. Hydranten) müssen in einer Entfernung von höchstens 80 m zu Gebäuden vorhanden sein. Entnahmestellen (z.B. Hydranten) sind mindestens einmal im Jahr, möglichst

vor Beginn des Winters, zu überprüfen und zu warten. Der Netzdruck darf bei der Löschwasserentnahme an keiner Stelle des Netzes unter 1,5 bar abfallen.

Bei der Verwendung von Überflurhydranten ist die DIN EN 14384 zu beachten. Bei der Verwendung von Unterflurhydranten ist die DIN EN 14339 zu beachten. Unterflurhydranten sind mit Hinweisschildern nach DIN 4066 zu kennzeichnen.

Es sind Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge bzw. Zu- oder Durchgänge für die Feuerwehr zu den Gebäuden zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des § 2 LBOAVO sowie der VwV-Feuerwehrflächen sind zu beachten.

14. Abfallbeseitigung

Nach § 3 Abs. 1 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Karlsruhe müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallabfuhr angeschlossen werden. Die Abfallsammelfahrzeuge müssen alle bebauten Grundstücke auf dafür geeigneten Straßen so anfahren können, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Weiterhin sind bei Planung und Ausführung die Maßgaben des Kreislaufwirtschaftsgesetzes und der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu beachten. Demnach steht gem. § 6 Abs. 1 und § 7 Abs. 2 KrWG die Vermeidung von Abfällen an erster Stelle und ist vorrangig vor einer Entsorgung. Hierzu soll nach Möglichkeit ein Erdmassenausgleich vor Ort stattfinden. Um diesen zu gewährleisten oder die Menge an zu entsorgenden Bodenaushub möglichst gering zu halten, wird auf die Möglichkeit des § 10 LBO BW verwiesen, der zu diesem Zweck die Erhaltung der Oberflächen oder die Veränderung von Höhenlagen vorsieht. Dies gilt in besonderem Maße in Gebieten mit erhöhter Belastung nach § 12 Abs. 10 BBodSchV. Sollte es unvermeidbar sein, dass Erdaushub zur Entsorgung anfällt, ist eine vorrangige Verwertung zu prüfen.

15. Stromversorgung

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH vorhanden.

Evtl. bestehende dingliche Sicherungen für die Bestandsanlagen sind zu erhalten oder im Zuge des Verfahrens neu zu begründen.

Die Stromversorgung für das Gebiet kann voraussichtlich aus dem bestehenden Versorgungsnetz erfolgen. Ob und in welchem Ausmaß ggf. eine Netzerweiterung erforderlich ist, kann erst festgelegt werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf dieses Bereiches bekannt ist. Das Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Für die Stromversorgung wichtige Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschränke dürfen auf als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Diese sind zum aktuellen Planungsstatus in Art und Anzahl noch nicht bekannt.

Vor Ausschreibung der Ausführung wird ein Koordinierungsgespräch mit sämtlichen Versorgungsträgern empfohlen.

Die Herstellung des elektrischen Versorgungsnetzes erfolgt durch ein von der Netze BW GmbH beauftragtes, qualifiziertes Unternehmen. Bei der Ausführungsplanung ist der hierfür erforderliche zeitliche Aufwand bei der Netze BW GmbH zu erfragen und im Bauzeitenplan zu berücksichtigen.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen sind die Bauunternehmen dazu angehalten rechtzeitig vor Baubeginn die entsprechenden Lagepläne bei der Netze BW GmbH anzufordern und einzuholen.