



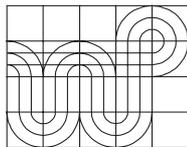
Gemeinde Tamm

## **TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH CALWER STRASSE“**

Planungsrechtliche Festsetzungen  
gemäß § 9 BauGB  
Örtliche Bauvorschriften  
gemäß § 74 LBO

STAND 31.01.2022

Bearbeitung:



WICK + PARTNER  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Silberburgstraße 159A• 70178 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

## Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. **Planzeichenverordnung (PlanzV 90)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
4. **Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019.

## Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

## **A Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB i.V.m. BauNVO**

### **1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**

Zulässig sind:

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

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die gemäß § 4 (3) Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen – Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen – nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 9 (3) BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die maximale Grundflächenzahl (GRZ), sowie die maximale Höhe der baulichen Anlage.

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) Nr. 1 und § 19 BauNVO)**

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone 0,4 als Höchstmaß.

Für Mittelhäuser bei Hausgruppen ist eine GRZ bis 0,6 zulässig. Ein Mittelhaus ist ein Gebäude mit beidseitiger Grenzbebauung.

Die gemäß Planzeichnung festgesetzte GRZ kann durch Tiefgaragen unterhalb der Geländeoberfläche bis maximal 0,8 überschritten werden.

#### **2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**

Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Einschrieben in der Nutzungsschablone der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.

#### **2.3 Dachgeschosse (§ 9 (3) BauGB i.V.m. § 16 (5) BauNVO)**

In den Baufeldern 1, 2, 3 und 5 ist über dem obersten Vollgeschoss ein weiteres Nicht-vollgeschoss (D) zulässig.

#### **2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)**

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ist gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m.ü.NN.) festgesetzt. Sie dient zugleich als Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 BauNVO.

Die im Planeinschrieb festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf bis zu maximal 0,3 m überschritten sowie bis zu maximal 0,3 m unterschritten werden.

#### **2.5 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 (1) BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

Die maximale Gebäudehöhe ist das Maß zwischen der tatsächlichen Erdgeschossfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit dem oberen Wandabschluss (Attika).

(Dachaufbauten siehe Ziff. B 1.3)

### **3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)**

– laut Planeintrag –

#### **3.1 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO i.V.m § 19 BauNVO)**

In Baufeld 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.

In Baufeld 2 sind nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

In Baufeld 3, 4 und 6 gilt die offene Bauweise.

In Baufeld 5 gilt die abweichende Bauweise. Abweichend von der offenen Bauweise ist die Gebäudelänge auf 14,0 m begrenzt.

### **4 Überbaubare Grundstücksfläche; zulässige Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 2, Nr. 2a BauGB, § 23 (3) BauNVO i.V.m. §19 BauNVO)**

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

Im Baufeld 4 gilt darüber hinaus über dem 1. Obergeschoss eine durch eine Baugrenze begrenzte reduzierte überbaubare Fläche. Über dem 4. OG gilt eine weitere durch eine Baugrenze begrenzte reduzierte überbaubare Fläche.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Terrassen im Erdgeschoss und durch Balkone ist bis maximal 3,0 m zulässig, jedoch nur auf einer Breite von maximal 5,0 m.

Sichtschutzwände bei Terrassen im Erdgeschoss bis zu einer Höhe von 2,0 m dürfen die Baugrenze um maximal 3,0 m überschreiten. In den Baufeldern 2 sind analog zur dort festgesetzten Bauweise für Sichtschutzwände und Terrassen Grenzbauten zulässig. Die obigen Höhen- und Längenbegrenzungen sind dabei einzuhalten. Im Übrigen sind Grenzabstände für bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind in der Landesbauordnung geregelt.

Untergeordnete Bauteile dürfen die Baugrenzen bis zu 1,5 m überschreiten, jedoch nur an einer Gebäudeseite. Untergeordnet sind Bauteile, deren Länge maximal 5,0 m beträgt.

Der Mindestabstand von Terrassen und untergeordneten Bauteilen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 2,0 m.

Im Baufenster 4 sind innerhalb der Abstandsflächen westlich der überbaubaren Flächen Treppenanlagen vor der Gebäudeaußenwand bis zu einer Höhe von 8,50 m über EFH zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 2,50 m von der Grenze einhalten und im Einzelfall eine Breite von 10,0 m nicht überschreiten.

### **5 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB i. V. m. § 14 (1) Satz 3 BauNVO, § 23 (5) BauNVO und § 1 (6) und (9) BauNVO)**

Außer Stellplätzen, Carports und Garagen sind im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, pro Mehrfamilienhaus zahlenmäßig auf 1, größenmäßig auf maximal 10 % überbauter Fläche gemäß § 19 (1) BauNVO und in ihrer Gesamthöhe auf 2,25 m begrenzt. Hiervon ausgenommen sind Mülleinhausungen. Darüber hinaus sind bei Mehrfamilienhäusern auf Erdgeschosswohnungen bezogene Nebenanlagen im Sinne von Gebäuden nicht zulässig.

Bei Einfamilienhäusern wird die maximale Größe der Nebenanlage auf 7,5 % der überbauten Fläche gemäß § 19 (1) BauNVO festgesetzt.

Pro Reiheneinheit und Doppelhaushälfte gilt ebenfalls eine maximale Größe der Nebenanlage von 7,5% der überbauten Fläche gemäß § 19 (1) BauNVO.

In der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind oben genannte Nebenanlagen nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Für Mülleinhausungen gilt ein Mindestabstand von 0,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche.

## **6 Offene Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)**

Garagen, überdachte Stellplätze / Carports und offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, sowie auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig. In den Baufeldern 3, 4, 5 und 6 sind unterirdische Tiefgaragen generell auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragene Ein- und Ausfahrtsbereich der Tiefgaragen ist festgesetzt.

Überdachte Stellplätze/ Carports sind Stellplätze ohne Seitenwände, die jedoch über Dächer verfügen, die auf Stützen ruhen oder an der Außenwand eines anderen Gebäudes befestigt sind.

Garagen und überdachte Stellplätze / Carports haben einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Erschließungsstraße einzuhalten.

## **7 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**

Gemäß Planeinschrieb werden öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist Richtlinie für die Ausführung, einschließlich der Höhenlage. Die im Plan eingetragenen Breiten der Verkehrsflächen sind Bruttomaße.

### **7.1 Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich –**

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung – Verkehrsberuhigter Bereich – dienen der gleichberechtigten Benutzung durch Fußgänger, Radfahrer und Kraftfahrzeuge.

## **8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und/ oder Leitungsrecht zu belegen.

Die Fläche LR1 ist mit einem Leitungsrecht für einen Mischwasser- und Regenwasserkanal zugunsten des Versorgungsträgers zu belasten.

Die Fläche LR2 ist mit einem Leitungsrecht für eine Trinkwasserleitung in einer Breite von 6,0 m zugunsten der Bodensee-Wasserversorgung zu belasten. Bei der Trassierung der Leitung sind die Richtlinien zur Erhaltung von Baumstandorten zu beachten.

Die im Plan für Leitungsrechte festgesetzten Flächen LR1 und LR2 sind für den Zugang der technischen Anlagen immer freizuhalten. Sie sind von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Bebauungen, ausgenommen oberirdische Stellplätze, freizuhalten.

Die Fläche GR1 ist mit einem Gehrecht zugunsten der südlichen Anlieger zu belasten.

## **9 Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

– laut Planeintrag –

### **9.1 Öffentliche Grünflächen**

#### Straßenverkehrsgrün

Gemäß Planeinschrieb wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenverkehrsgrün festgesetzt.

#### Öffentliche Grünfläche

Auf den wegbegleitenden Grünflächen sind Retentionsmulden anzulegen, die das anfallende Oberflächenwasser der beiden Fußwege zurückhalten und versickern. Die Mulden sind dauerhaft zu erhalten und von jeglichen Ein- und Überbauungen freizuhalten. Der Abfluss in das gesamte Muldensystem ist dauerhaft zu gewährleisten. Die öffentliche Grünfläche entlang des Weges 3 dient zu Aufnahme von Trafostation und Bäumen. Das Anlegen einer Retentionsmulde ist hier nicht vorzusehen.

(Ziff. 13.5 ist zu beachten).

## **10 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB und § 1a (3) BauGB)**

### **10.1 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (§ 44 Abs. 5 BNatSchG) – CEF 1 Anlage von Blühstreifen**

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen ist für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) eine CEF-Maßnahme durchzuführen. Diese ist durch die Anlage einer Buntbrache im Umfang von 1.500 qm auf dem Flst.-Nr. 3423 durchzuführen. Dabei ist ein Streifen von ca. 10 m Breite mit einer autochthonen Saatgutmischung einzusäen. Geeignet ist eine Saatgutmischung für Buntbrachen mit einjährigen Kulturarten sowie mehrjährigen heimischen Wildarten.

Zur Bewirtschaftung des Ackers sollten vorzugsweise Hackfrüchte genutzt werden. Zudem ist eine extensive Getreidebewirtschaftung in doppelter Saatreihe denkbar. Keinesfalls dürfen Feldfrüchte wie Mais oder Sonnenblumen, die hoch aufwachsen, auf dem Flst.-Nr. 3423 angebaut werden.

Pflegemaßnahmen sind i.d.R. nicht erforderlich. Eine Mahd 1x jährlich, im Zeitraum zwischen 1.10. und 28./29.02., ist zulässig. Dünge- und Pestizidmittel sind unzulässig.

Bei hohem Unkrautdruck durch Problemunkräuter ist im Bereich der betroffenen Stellen ausnahmsweise vor Blütezeit der Unkräuter ein ein- bis zweimaliger Schnitt erlaubt. Die Mahd darf erst nach Freigabe durch die Bauleitung erfolgen.

Nach spätestens 5 Jahren ist die Buntbrache umzubrechen und in gleichem Umfang neu einzusäen. Das Umbrechen darf nur im Zeitraum zwischen 1.10. und 28./29.02. erfolgen.

Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag. Das Flst.-Nr. 3423 befindet sich in Gemeindeeigentum. Die Maßnahme wurde im Frühjahr 2020 bereits umgesetzt. Die Entwicklung der CEF-Maßnahme bzw. des Feldlerchenbestandes ist durch ein mindestens 5 Jahre andauerndes Monitoring zu begleiten, wobei der unteren Naturschutzbehörde regelmäßig über die Ergebnisse zu berichten ist.

### **10.2 Schnitt- und Rodungsarbeiten**

Notwendige Fäll-, Rodungs-, und Schnitтарbeiten zur Räumung des Baufeldes sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September.

### 10.3 Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind warmweiße, sparsame Lampe mit Farbtemperatur kleiner als 3000 Kelvin z.B. Natriumdampflampen und LEDs zu verwenden. Um Streulicht zu vermeiden darf kein Licht nach oben und zur Seite abgestrahlt werden.

Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

### 10.4 Maßnahmen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von Straßenverkehrsflächen wird gemeinsam mit dem Schmutzwasser in die Mischwasserkanalisation geleitet.

Niederschlagswasser vom Holzweg wird direkt in die wegbegleitende Mulde geleitet.

Niederschlagswasser der Dachflächen von Grundstücken, die direkt an der geplanten Mulde entlang des Holzweges und entlang des Feldwegs Flst.-Nr. 2938 verlaufen (MF1), kann direkt in die angrenzende Mulde abgeleitet werden.

Niederschlagswasser von privaten Grundstücksflächen wird, über dezentrale Einrichtungen gedrosselt, in den Regenwasserkanal eingeleitet. Es gilt eine Einleitbeschränkung in den Regenwasserkanal, die auf  $20 \text{ l/s} \times \text{ha}$  für  $T=5$  der unbebauten Fläche festgesetzt ist. Die Abflussbeschränkung von  $q_{\text{nat}} = 20 \text{ l/(s*ha)}$  (unbebaute Fläche) bis  $T = 5 \text{ J.}$  kann durch verschiedene Maßnahmen wie Mulden-Rigolen-Systeme oder Retentionszisternen erreicht werden und ist im Entwässerungsgesuch entsprechend nachzuweisen.

### 10.5 Öffentliche und private Stellplätze

Flächen von öffentlichen und privaten Stellplätzen sind ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, offenfugiges Pflaster oder wassergebundenen Decken) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden.

### 10.6 Dachbegrünung

Die Dachflächen der Hauptgebäude, der Garagen und der Carports/überdachten Stellplätze mit Flachdächern sind extensiv zu begrünen, sofern diese nicht als baurechtlich zulässige Dachterrasse genutzt werden.

Die Begrünung ist mit einer Substratstärke von mindestens 12 cm auszuführen, zuzüglich eines Drän- und Speicherelementes mit mind. 6 cm Stärke. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten.

Von der Dachbegrünung ausgenommen sind technische Aufbauten und verglaste Flächen. Die Ausnahme von der Verpflichtung zur Begrünung gilt nicht für aufgeständerte Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

### 10.7 Anlage von Retentionsmulden - MF1 -

Die im Plan mit – MF1 – gekennzeichneten Flächen sind für die Entwässerung des Holzweges und der Dachflächen der privaten Grundstücke, die direkt an die Mulde angrenzen, vorgesehen. Die Fläche – MF1 – ist als Mulde ausgebildet, die das Wasser zurückhält und das Regenwasser über ein bestehendes Grabensystem in den Saubach ableitet. Die Mulden sind dauerhaft zu erhalten und von jeglichen Ein- und Überbauungen freizuhalten. Der Abfluss über das gesamte Muldensystem ist dauerhaft zu gewährleisten. Der Oberboden ist durch eine Vegetationsschicht (Rasen) zu sichern. Pro 2,50 m Muldenabschnitt ist am Muldenrand ein standortgerechter Strauch aus der Artenverwendungsliste unter Ziffer E zu pflanzen. Die Pflanzungen sind in ihrem Standort auf die Sicherung der Funktionsfähigkeit als Retentionskörper abzustellen.

Für die Pflanzungen gilt folgende Mindestqualität:  
Sträucher: Höhe 100 - 150 cm.

#### **10.8 Fassaden- und Dacheindeckung**

Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen aus unbeschichteten Metallen wie z.B. Kupfer, Zink oder Blei sind unzulässig.

#### **10.9 Überdeckung baulicher Anlagen von Tiefgaragen**

Auf Tiefgaragendecken oder unterirdischen Gebäudeteilen ist, soweit sie nicht überbaut werden, eine Vegetationsfläche bestehend aus einer mindestens 0,5 m mächtigen Bodensubstratschicht fachgerecht aufzubauen. Die Vegetationsfläche ist mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Es wird auf die Arten der Artenverwendungsliste verwiesen.

#### **10.10 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag**

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15% an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

#### **11 Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**

Die im Plan festgesetzten Flächen dienen jeweils zur Aufstellung von Trafostationen.

#### **12 Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB)**

##### **12.1 Flächen für die Abfallentsorgung**

An den im Plan gekennzeichneten Flächen sind gemeinschaftliche Sammelabholplätze für bewegliche Müll- und Wertstoffbehälter.

##### **12.2 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind Retentionsflächen für die Abwasserbeseitigung von unbelastetem Regen- und Oberflächenwasser festgesetzt.

#### **13 Flächen für das Anpflanzen und Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a, b BauGB i.V.m. § 1a (3) BauGB)**

Allgemein:

Bei Anpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grünflächen sind gebietsheimische Gehölze zu verwenden (vgl. Artenverwendungsliste unter Ziff. E). Die Pflanzen sollen aus dem Produktionsraum Nr. 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ stammen. Bei Pflanzungen sind 70 % der Pflanzen, gemessen an der Stückzahl, aus der Artenverwendungsliste zu verwenden.

Für Baumpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Hochstamm, STU > 16 cm in 1 m Höhe.

Für Strauchpflanzungen gilt eine Mindesthöhe von: Höhe 100 – 150 cm.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen und Koniferen ist, mit Ausnahme von Eiben (*Taxus baccata*) nicht zulässig.

Abweichungen der Pflanzstandorte bei Einzelpflanzgeboten um bis zu 5,0 m sind möglich.

### **13.1 Privates Pflanzgebot Pfg1 – Randeingrünung**

Innerhalb der gekennzeichneten Fläche Pfg1 ist eine mindestens einreihige freiwachsende Hecke aus standortgerechten, heimischen Arten anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Für die Strauchpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:  
Höhe: 100-150 cm

### **13.2 Privates Pflanzgebot Pfg2 – Hausgärten**

Pro angefangene 300 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum II. Ordnung oder ein Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzgebote nach Ziff. 13.3 (Pfg3 – Obstbäume entlang des Holzweges) können auf die zu pflanzenden Bäume angerechnet werden.  
Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:  
Stammumfang > 16 cm in 1 m Höhe

### **13.3 Private Einzelpflanzgebote Pfg3 – Obstbäume entlang des Holzweges**

Auf den dargestellten Standorten sind an den Grundstücken entlang des Holzweges hochstämmige Obstbäume mit mind. 16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzenauswahl ist auf die Arten der Artenverwendungsliste unter Teil E begrenzt. Der Standort kann der Grundstücksparzellierung durch Verschieben von bis zu 5,00 m vom Planeintrag angepasst werden. Die Anzahl der Bäume darf sich dabei nicht verringern.

### **13.4 Öffentliche Einzelpflanzgebote Pfg4 – Straßenbäume**

An den im Plan gekennzeichneten Standorten sind standortgerechte Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Die Artenauswahl muss sich an den Standorteigenschaften orientieren und die besonderen standortörtlichen Bedingungen berücksichtigen. Die Pflanzenauswahl ist auf die empfohlenen Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) und die Arten der Artenverwendungsliste unter Ziffer E begrenzt.  
Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 5 qm unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.  
Für die Baumpflanzungen gilt folgende Mindestqualität:  
Stammumfang > 16 cm in 1 m Höhe

### **13.5 Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15)**

Die im Plan mit ÖG beschrifteten Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es ist ein autochthones Saatgut aus dem Produktionsraum Nr. 7 „Süddeutsches Berg- und Hügelland“ zu verwenden.

### **13.6 Pflanzbindung Pfb1 – öffentliche Grünfläche: Straßenverkehrsgrün**

Das Straßenverkehrsgrün ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sowie vor Überfahren zu schützen.

### **13.7 Pflanzbindung Pfb2 – Straßenbäume**

Die im Lageplan eingezeichneten Einzelbäume entlang der Stuttgarter Straße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind durch Neupflanzungen (gleiche Anzahl) von standortgerechten, heimischen Arten zu ersetzen.

#### **14 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB i.V.m. § 1a (3) und § 135 a-c BauGB)**

Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden den durch die Bebauung des Plangebiets verursachten Eingriffen zugeordnet (Sammelzuordnung). Die Lage der Ausgleichsflächen ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ersichtlich. Die Beschreibung der Maßnahmen erfolgte im Umweltbericht.

##### **14.1 Externe Ausgleichsmaßnahme – CEF 1 Anlage einer Buntbrache für Feldlerchen**

Gemarkung Tamm, Flurstück-Nr. 3423. Anlage einer Buntbrache im Umfang von 1.500 qm. Siehe Ziff. A 10.1

##### **14.2 Externe Ausgleichsmaßnahme – Oberbodenauftrag**

Gemarkung Tamm, Flurstück-Nr. 3648, 3649. Oberbodenauftrag mit 20 cm auf Flst.-Nr. 3648 mit 5.499 qm und auf Flst.-Nr. 3649 mit 1.678 qm.

##### **14.3 Externe Ausgleichsmaßnahme – Ankauf von Ökopunkten**

Gemeinde Leutenbach, Gemarkung Weiler zum Stein, Rems-Murr-Kreis, Flurstück-Nr. 364. Entwicklung von artenreichen Grünland und Pflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen. Die Ökokonto-Maßnahme liegt im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäuplatten und hat einen Punktwert zum Genehmigungszeitpunkt von 107.848 Ökopunkten. Davon wurden 5.000 Ökopunkte von der Gemeinde Tamm erworben.

#### **15 Herstellen von Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 26 i.V.m. § 126 BauGB)**

Randeinfassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 0,5 m Tiefe zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke, sowie teilweise Abböschungen, Abgrabungen und Stützmauern vom jeweiligen Eigentümer zu dulden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 126 Abs. 1 BauGB Lichtmasten und Verkehrszeichen auf den angrenzenden privaten Grundstücken zu dulden sind.

#### **16 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 (1) Nr. 24 BauGB)**

##### Passive Schallschutzmaßnahmen

Zum Schutz der Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Schienen- und Straßenverkehr sind passive Schallschutzmaßnahmen entsprechend DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – vorzusehen und nachzuweisen. Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung wird im westlichen Plangebiet maximal der Lärmpegelbereich III erreicht. Bei der Errichtung von Gebäuden sind in den nicht nur vorübergehend zum Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß entsprechend dem Lärmpegelbereich nach Tabelle 7, DIN 4109-16 – Schallschutz im Hochbau, Juli 2016 – zu erfüllen (Nachweis des Schallschutzes gegen Außenlärm).

Im Einzelfall dürfen bei der Bemessung des resultierenden Schalldämm-Maßes geringere als die in den Isophonenplänen gekennzeichneten Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt werden, wenn dies durch eine schalltechnische Untersuchung begründet wird.

Der Nachweis der Einhaltung der schalltechnischen Anforderung nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Es wird auf die schalltechnische Untersuchung zum Plangebiet „Calwer Straße Nord I“ des Büros ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen mit Stand vom August 2019 verwiesen. Dieses kann bei der Verwaltung eingesehen werden.

## **B Satzung über Örtliche Bauvorschriften nach § 9 (4) BauGB i.V.m § 74 LBO**

### **1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr.1 LBO)**

#### **1.1 Dachform/ Dachneigung:**

1.1.1 In den Baufeldern sind Flachdächer bis maximal 5° zulässig. Dies gilt auch für Carports und Garagen.

1.1.2 Doppelhäuser sind jeweils in der Höhe, der Dachform und der Dachneigung aufeinander abzustimmen. Aneinander gebaute Garagen, auch auf verschiedenen Grundstücken, sind in der Dachform und der Dachneigung aufeinander abzustimmen.

#### **1.2 Dachgeschoss**

In den Baufeldern 1 – 5 darf das Dachgeschoss nur zu maximal zwei Gebäudeaußenwänden zurückgesetzt werden.

#### **1.3 Dachaufbauten**

1.3.1 Zulässig sind:

- Dachaufbauten auf Dächern von Hauptgebäuden in Form von Anlagen zur Nutzung der Sonnen- und Windenergie, Kaminen und anderen haustechnisch bedingten Aufbauten
- Dachaufbauten auf Dächern von Hauptgebäuden vor Dachgeschossen in Form von Terrassenflächen
- Im Baufenster 4 ein Dachaufbau „Treppenhaus und Aufzug“ der Größe von max. 80 m<sup>2</sup> und der Höhe von max. 3,0 m über zulässiger Gebäude-/Wandhöhe.
- Im Baufenster 4 auf der Dachfläche über dem 4. OG neben einer überbaubaren Fläche auch Dachaufbauten in Form von Dachterrassen bis zu einer begehbaren Fläche von 200 m<sup>2</sup>. Die Umwehrung dieser Terrassenfläche muss mindestens 2,0 m hinter die darunter liegende Außenwand zurücktreten und darf eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Andere Dachaufbauten sind unzulässig. Dachaufbauten auf Nebenanlagen sind unzulässig.

1.3.2 Die Höhe von Dachaufbauten, außer denen auf Baufeld 4 nach Ziff. B 1.3.1, darf maximal 1,2 m betragen.

1.3.3 Der Abstand von Dachaufbauten zur Außenkante Außenwand/Attika bzw. Außenkante Dachrand muss mindestens dem Wert der Höhe des Dachaufbaus entsprechen.

#### **1.4 Dachbegrünung siehe Ziff. A 10.6**

#### **1.5 Dachmaterialien der nicht zu begrünenden Dachteile**

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dachmaterialien sind im Bebauungsplangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

#### **1.6 Dacheindeckung**

Glänzende, reflektierende Materialien sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie.

Unbeschichtete Metallabdeckungen aus Blei, Kupfer und Zink sind als Dacheindeckung unzulässig.

Die Flachdächer von Hauptgebäuden sowie von Garagen und überdachten Stellplätzen / Carports sind extensiv zu begrünen (siehe Ziffer A 10.6).

## **1.7 Fassadengestaltung**

### **1.7.1 Außenwand**

Außer Glas sind glänzende und lichtreflektierende Materialien als Außenwandmaterialien nur zulässig, wenn sie einer aktiven oder passiven Nutzung der Sonnenenergie dienen. Die Farbgebung der Außenwandmaterialien sind mit einem Hellbezugswert von über 85 % zulässig. Die Skala für den Hellbezugswert reicht von dunkel 0% bis hell 100%. Die Farbhersteller weisen bei ihren Produkten den jeweiligen Hellbezugswert aus. Grelle und leuchtende Farben sind unzulässig.

### **1.7.2 Vordächer**

Vordächer dürfen bis zu einer Tiefe von 0,8 m errichtet werden. Ihre Breite darf maximal die Hälfte der Hausbreite (bei Doppelhäusern je Doppelhaushälfte, bei Hausgruppen je Hauseinheit) betragen, jedoch nicht mehr als 5,0 m.

Vordächer sind als Flachdächer oder Pultdach (0°-10° Dachneigung) auszuführen.

## **1.8 Gestaltung von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen**

### **1.8.1 Tiefgaragenbauwerke**

Tiefgaragenzufahrten müssen so hergestellt werden, dass ein Eindringen von Wasser aus öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen ist.

### **1.8.2 Überdachte Stellplätze/ Carports/ Garagen**

Überdachte Stellplätze/ Carports sind Stellplätze in Form eines Bauwerks aus Pfosten/Stützen mit einem Dach. Sie dürfen maximal an zwei Seiten (Seiten- und oder Rückwand) geschlossen werden. Zufahrten dürfen nicht geschlossen werden. Es sind Wandbekleidungen aus nicht glänzenden bzw. nicht reflektierenden Materialien zu verwenden. Die Dachflächen sind zu begrünen. Die verwendeten Materialien müssen Materialien der Gebäudegestaltung und der Einfriedungen sein. Daneben sind Verkleidungen in Holz oder nicht glänzenden Fassadenplatten zulässig.

### **1.8.3 PKW-Stellplatzflächen**

Flächen für Stellplätze sind ausschließlich in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (Pflaster mit mindestens 15 % Fugenanteil, sickerfähiges Pflaster, Belag mit Rasenfugen, Schotterrasen) auszubilden. Die Tragschicht ist ebenfalls wasserdurchlässig auszubilden.

### **1.8.4 Nebenanlagen**

Es sind Wand- und Dachbekleidungen aus nicht glänzenden bzw. nicht reflektierenden Materialien zu verwenden. Die verwendeten Materialien müssen Materialien der Gebäudegestaltung und der Einfriedungen sein. Daneben sind Verkleidungen in Holz oder nicht glänzenden Fassadenplatten zulässig. Die Höhe ist auf 2,25 m begrenzt.

### **1.8.5 Gestaltung von Einrichtungen und Anlagen für bewegliche Abfallbehälter**

Den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Einrichtungen und Anlagen für bewegliche private Abfallbehälter (Müllbehälterstandplätze) sind jeweils auf dem Grundstück in das Hauptgebäude, in Garagenbauten oder in die Grundstückseinfriedungen zu integrieren. Sie sind durch Einhausung, Einfriedung oder Eingrünung vor Einblicken zu schützen. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss min. 0,5 m betragen. Die verwendeten Materialien müssen Materialien der Gebäudegestaltung und der Einfriedungen sein. Da-

neben sind Verkleidungen in Holz oder nicht glänzenden Fassadenplatten zulässig. Die Höhe ist auf 2,25 m begrenzt.

## **2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

### **2.1 Allgemein**

Nicht überbaute und nicht der Erschließung dienende Flächen sind von Versiegelung freizuhalten, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Lose Stein-/ Materialschüttungen (Sand, Kies/ Splitt/ Schotter, Steine, Glassteine) sind auf den unbebauten Flächen unzulässig. Flächen die der Erschließung dienen sind hiervon ausgenommen.

Bei freiwachsenden Strauchpflanzungen als Grundstückseinfriedung sind anteilig mindestens 70% der Sträucher, gemessen an der Stückzahl, aus Arten der Artenverwendungsliste Ziffer E im Anhang zu pflanzen.

Bei Strauchpflanzungen als Grundstückseinfriedung, welche als Schnitthecke ausgebildet werden sind ausschließlich Arten aus der Artenverwendungsliste Ziffer E im Anhang zu pflanzen.

### **2.2 Sicherheitsraum**

Vor den Einfriedungen und Stützmauern muss ein 50 cm breiter Sicherheitsraum zur Straße freigehalten werden.

### **2.3 Gestaltung der Erschließungsflächen**

Die Flächen für Wege, die der inneren Erschließung der baulichen Anlagen dienen, sind mit wasserdurchlässigen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, offenfugiges Pflaster oder wassergebundenen Decken zulässig. Auch der Unterbau ist entsprechend wasserdurchlässig herzustellen.

### **2.4 Stützmauern und Böschungen**

Aus topografischen Gründen sowie bei Tiefgaragenbauten erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden sind bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig. Weitere Höhenunterschiede sind mit einem Verhältnis 1:1,5 oder flacher abzuböschern.

### **2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen**

Die geplante Geländehöhe darf nicht unterhalb der angrenzenden Erschließungsfläche liegen (vgl. Ziff. A 2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen).

#### Grundstücksauffüllungen angrenzend an MF1, ÖG

Grundstücksauffüllungen der angrenzenden Flächen an MF1 und ÖG sind nur bis Höhe der öffentlichen Fläche entlang der Grundstücksgrenze zulässig. Weitere Auffüllungen sind erst im Abstand von 1m von der Grundstücksgrenze zu MF1; ÖG zulässig. Die Höhen der Ränder der öffentlichen Flächen MF1 und ÖG sind als geplante Höhen im Plan festgesetzt. Zwischenhöhen sind linear zu interpolieren.

### **2.6 Nebenanlagen**

Es sind Wand- und Dachbekleidungen aus nicht glänzenden bzw. nicht reflektierenden Materialien zu verwenden (siehe Ziffer 1.8.4).

Die gemäß Ziffer A 5. zulässigen Nebenanlagen dürfen von öffentlichen Verkehrsflächen nicht direkt einsehbar sein.

### **3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Zulässig sind nicht lebende Einfriedungen aus den Materialien Holz und Metall sowie Sockelmauern jeglichen Materials, lebende Einfriedungen gemäß der Artenverwendungsliste (Ziffer E) sowie Kombinationen aus nicht lebenden und lebenden Einfriedungen.

Gabionen gelten als Mauern. Bei lebenden Einfriedungen oder einer Kombination aus nicht lebenden und lebenden Einfriedungen sind bei freiwachsenden Strauchpflanzungen 70% der Sträucher, gemessen an der Stückzahl, aus Arten der Artenverwendungsliste Ziffer E zu pflanzen. Einfriedungen müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.

Bei Strauchpflanzungen, welche als Schnitthecke ausgebildet werden, sind ausschließlich Arten aus der Artenverwendungsliste Ziffer E zu pflanzen.

#### **3.1 Als Grundstückseinfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind zulässig:**

- Schnitthecken bis maximal 1,0 m Höhe
- Holz- und Metallzäune in transparenter Bauweise bis maximal 1,0 m Höhe, wenn diese in die Hecke integriert sind
- Sockelmauern bis zu einer Höhe von max. 0,4 m Höhe

#### **3.2 Als Grundstückseinfriedungen gegenüber öffentlichen Grünflächen sind zulässig:**

- freiwachsende Hecken bis maximal 1,5 m Höhe
- Holz- und Metallzäune in transparenter Bauweise bis maximal 1,0 m Höhe, wenn diese in die Hecke integriert sind

Einfriedungen aus Metall sind mit einer Transparenz von mindestens 50% auszuführen.

#### **3.3 Stützmauern**

Aus topografischen Gründen erforderlich werdende Stützmauern zur Überwindung von Höhenunterschieden sind, wenn diese den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, bis zu einer Höhe von max. 0,4 m zulässig. Zwischen privaten Grundstücken sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,8 m zulässig. Stützmauern dürfen hinterfüllt werden.

Bei Höhenunterschieden, welche die maximal zulässige Höhe von Stützmauern übersteigen, ist das Gelände unter- und / oder oberhalb der Stützmauern entsprechend zu verziehen bzw. anzuböschten.

### **4 Werbeanlagen und Automaten (§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung für die angebotene Leistung oder damit zusammenhängende Produkte zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Gebäude, im Erdgeschoss und bis zu einer Größe von 0,3 qm zulässig. Grundlage der Berechnung ist das Rechteck, das die gesamte Werbeanlage (auch wenn sie aus mehreren Teilen besteht) umschließt.

Werbeanlagen in Form von Wechsellicht, Lauflicht, elektronischen Laufbändern, Boostern, Videowänden, Werbeanlagen mit dynamischen oder beweglichen Teilen, Fahnen sowie freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Automaten sind nur am Gebäude zulässig.

**5 Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Es wird entsprechend § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs. 1 LBO) auf zwei Stellplätze erhöht. Für diese Stellplätze gilt im Übrigen § 37 LBO entsprechend.

## C Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB

### Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Im Plangebiet befindet sich die Holzstraße, ein Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG. Zwischen 1760 und 1765 wurde zur Versorgung der Residenz Ludwigsburg mit Bau- und Brennholz aus dem Schwarzwald diese direkte Straßenverbindung zum 1747 angelegten Holzgarten bei Bissingen angelegt, um das dort über den inzwischen weitgehend verwachsenen Holzkanal geflößte Holz weitertransportieren zu können. Die gerade Wegführung entspricht den barocken Alleen, wie sie seit 1735 von Ludwigsburg aus angelegt wurden. Die ehemalige Holzstraße innerhalb von Bietigheim-Bissingen und auch am Gemarkungsrand von Tamm ist für den im Umkreis von Ludwigsburg ganz erheblichen Landesausbau des 18. Jahrhunderts als barocke Landschaftsachse mit spezieller Nutzung repräsentativ. Somit besteht aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse an der Erhaltung dieses Wegs.

### Archäologische Denkmalpflege:

Es werden folgende Belange der Archäologie berührt:

- Eisenzeitliche Siedlung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 3)
- Ehemalige Holzstraße (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, Listen-Nr. 5M)

Das Plangebiet berührt die genannten Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG **Eisenzeitliche Siedlung** und **Ehemalige Holzstraße**. Bei der Anlage des Neubauviertels "Hohenstange" und der Anlage der Versorgungsleitungen wurden 1972 über eine sehr große Fläche hinweg Spuren einer frühgeschichtlichen Siedlung der Späthallstatt und Frühlatènezeit (ca. 500 - 380 v. ehr.) dokumentiert. Für die barocke Straßenverbindung wird auf die Ausführungen der Bau- und Kunstdenkmalpflege verwiesen (s.o.).

Das Landesamt für Denkmalpflege bietet zu den archäologischen Voruntersuchungen 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 (<https://www.denkmalpflegebw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen/>).

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das LAD, sobald diese vorliegen.

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

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Bollacher, Tel.: 0711/90445-401, EMail: christian.bollacher@rps.bwl.de.

## **D Hinweise**

### **1 Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser - Regenwasserbehandlung**

Die Weiterverwendung von Regenwasser als Brauchwasser oder die Rückführung unbelasteten Regenwassers in den natürlichen Wasserkreislauf sowie die Reduzierung der Abflussmengen auf den Privatgrundstücken mittels Rückhaltung und Verdunstung vor Ort ist anzustreben.

#### Überflutungsschutz bei Regenereignissen

Aus Gründen des Überflutungsschutzes bei Regenereignissen, welche das Bemessungsereignis der Regenentwässerung übersteigen (Rückstaugefahr), muss die Erdgeschossfußbodenhöhe 0,15 m über dem jeweilig angegebenen Bezugspunkt der EFH an der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Der Bezugspunkt ist hierbei immer der höchste bzw. der ungünstigste Punkt entlang der Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Raum, um Überflutungen zu vermeiden. Des Weiteren müssen die Oberkanten von Lichtschächten, Kellertreppen, die Unterkante von Kellerfenstern etc. sowie die Tiefgaranzufahrten so hergestellt werden, dass ein Eindringen von Wasser aus öffentlichen Verkehrsflächen ausgeschlossen ist.

### **2 Denkmalschutz / Bodenfunde**

An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Bodeneingriffe in den oben dargestellten archäologischen Relevanzbereichen bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung. 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.

Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) 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.

### **3 Bodenschutz**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens wird hingewiesen.

Bodenschutzbelange im Bereich der Flächeninanspruchnahme und des schonenden Umgangs mit Boden regelt insbesondere auch das Baugesetzbuch. Auf die dort festgeschriebenen Grundsätze der §§ 1 und 1a wird verwiesen. Insbesondere ist auch § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) zu beachten.

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 Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

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 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung etc.).

Baustoffe, die zu einer Schadstoffbelastung von Wasser und Boden führen können, sind nicht zu verwenden.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

#### **4 Bodenbelastungen**

Innerhalb des Plangebietes liegen gemäß Altlastenkataster keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Boden-schutzbehörde zu melden.

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

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveauequalsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einsatz kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einsatz kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen.

Andere Materialien, z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt zur Auffüllung verwendet werden.

## **5 Erschließen von Grundwasser**

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies der Unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Das Plangebiet liegt innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Bietigheim“.

## **6 Geologie/Baugrund**

Für Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss 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 lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus der näheren Umgebung bekannt. Gemäß der Geologischen Karte (GK25, Bl. 7020, Bietigheim-Bissingen) befinden sich die nächst gelegenen Verkarstungsstrukturen ca. 400 m nördlich des Plangebiets.

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 von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

## **7 Duldungspflicht**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

## 8 **Ökologische Empfehlungen**

Aus Gründen der Umweltvorsorge sind regenerative Energiesysteme erwünscht. Im Rahmen der Festsetzungen sind diese Anlagen zulässig.  
Bei der Baustoffauswahl ist auf die Verwendung von umweltverträglichen und recycling-fähigen Baustoffen zu achten.

## 9 **Honigbienen**

Es wird darauf hingewiesen, dass im Besonderen auch im ländlichen Raum die Haltung von Honigbienen möglich ist. Im Rahmen der Nahrungssuche können diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes frequentieren.

## 10 **Freiflächen-/Begrünungsplan**

Mit der Vorlage von Bauanträgen sind vom Antragsteller fachlich qualifizierte Freiflächengestaltungspläne mit Darstellung und Erläuterung der grüngestalterischen Maßnahmen (Bepflanzungspläne) der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen, die nach fachkundiger Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung werden.

## 11 **Versorgungsleitungen und Verteilerschränke**

Kabelverteilerschränke zur Stromversorgung sollen bedarfsbezogen aufgestellt werden. Eine Aufstellung von Kabelverteilerschränken auf den Grundstücken muss mit dem jeweiligen Anlieger abgesprochen werden.

## 12 **Artenschutz - Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen durch Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG der nach den hier einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Auf die Regelungen des allgemeinen Artenschutzes nach § 39 BNatSchG wird verwiesen.

### Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn:

- Die Baufeldgröße sowie die Entfernung von Gehölzen muss auf ein Minimum beschränkt werden.
- Baustelleneinrichtungsflächen sind innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Calwer Straße", Gemeinde Tamm anzulegen. Gehölze dürfen nicht dafür entfernt werden.
- Die Entnahme von Gehölzen muss zwischen dem 1. Oktober und 28./29. Februar stattfinden.

#### Alternative:

Ist dies aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Gehölze bzw. Habitatbäume und Nisthilfen unmittelbar vor der Entfernung durch qualifiziertes Fachpersonal auf ein aktuelles Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.

- Das Abschieben des Oberbodens und andere Bauarbeiten müssen außerhalb der Brutzeit der Feldlerche zwischen dem 15. September und dem 28./29. Februar stattfinden bzw. zumindest begonnen werden. Somit haben die Vögel die Möglichkeit ihre Nester in von vornherein ungestörten Bereichen anzulegen.

**Baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase:**

Die angrenzenden Gehölzbestände der Flst.-Nr. 2997 und 3605 sind bei angrenzenden Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen z.B. einen Bauzaun zu schützen und langfristig zu erhalten. Der Bauzaun ist unter Beachtung der DIN 18920 und RAS LP 4 zu errichten.

**Hinweise und Empfehlungen**

- Folgende Anforderungen müssen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erfüllen:
  - Die Funktion der konkret betroffenen Lebensstätte für die betroffenen Individuen oder die Individuengruppe muss in qualitativer und quantitativer Hinsicht vollständig erhalten werden. Die Maßnahmen müssen daher mit hoher Wahrscheinlichkeit den betroffenen Individuen unmittelbar zu Gute kommen, z. B. in Form einer Vergrößerung eines angrenzenden Habitats oder der Neuschaffung von Habitaten in direkter funktioneller Beziehung zu diesem.
  - Die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte muss ohne „time-lag“ gesichert sein. D. h. die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen.
  - CEF-Maßnahmen bedürfen einer Wirksamkeitskontrolle, um den Erhalt der ökologischen Funktionalität sicher zu stellen. Diese ist nach Inhalt und Umfang im Einzelfall festzulegen. Bei der Wirksamkeitskontrolle ist der Nachweis zu erbringen, dass die durchgeführten Maßnahmen die benötigte Funktionalität der beeinträchtigten Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. der Lebensräume der gestörten Populationen im räumlichen Zusammenhang bereitstellen. Dies ist in der Regel über ein Monitoring abzusichern.
- Integration von Vogelnährgehölzen in die geplante Außenbegrünung:
  - Heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche).  
Beerentragende, heimische Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball).
- Umhängung bzw. Installation von Niströhren für den Steinkauz in angrenzende, weniger störungsintensive Streuobstwiesen. Die Maßnahme sollte in Absprache mit der NABU Gruppe Tamm erfolgen.

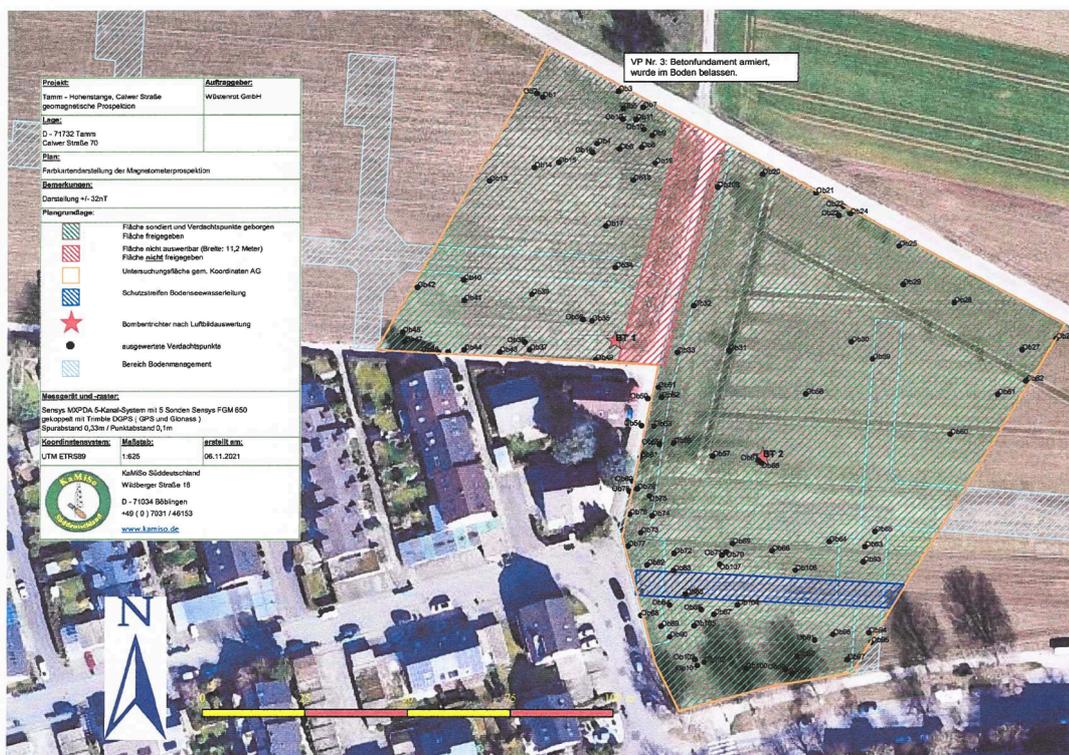
**13 Hochwasser/ Starkregen**

Eine Starkregengefahrenkarte für die Gemeinde Tamm befindet sich zu Zeit in Aufstellung. Zum Zeitpunkt des Entwurfsbeschlusses des Bebauungsplans lagen noch keine aktuellen Erkenntnisse vor.

## 14 Kampfmittel

Zur Absicherung der Kampfmittelfreiheit erfolgte eine Flächensondierung im November 2021. Der Abschlussbericht vom 10.11.2021 kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Der im Planauszug grün markierte Bereich, sowie der 6,0 m-Schutzstreifen im Bereich der Bodensee-Wasserleitung ist für weitere Maßnahmen freigegeben.“
- „Der Verdachtspunkt Ob3 ist im Baufeld verblieben, dabei handelt es sich um einen Stahlarmierten Betonklotz, der bis in den Straßenbereich ragt. Der im Planauszug rot schaffierten Bereich, ca. 11,0 m breit, konnte auf Grund der hohen Anzahl an Störobjekten, verursacht durch Leitungen, Kanal, nicht ausgewertet und überprüft werden, dieser Bereich ist nicht freigegeben. Sollten in diesem Bereich später Baumaßnahmen durchgeführt werden, sollten diese baubegleitend überwacht werden.“



Plan: Farbkartendarstellung der Magnetometerprospektion, Stand 06.11.2021

aufgestellt: Stuttgart, den 31.01.2022  
Wick+Partner

## E Artenverwendungsliste

Allgemein gilt:

Die Pflanzgebote sind mit standortgerechten, heimischen Arten nach der Artenverwendungsliste umzusetzen. Alle Anpflanzungen sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Das Anpflanzen von Nadelgehölzen, mit Ausnahme von Eiben (*Taxus baccata*), ist im gesamten Plangebiet unzulässig.

Für die Baumpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Hochstamm, StU >16 cm in 1 m Höhe.

Für Strauchpflanzungen gilt eine Mindestgröße von: Höhe 100-150 cm

Im Straßenraum sind die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) bevorzugt zu verwenden. Auf eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr wird hingewiesen.

Die Pflanzen sollten aus dem Vorkommensgebiet Nr. 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) stammen.<sup>1</sup> Auf die Festsetzungen der Pflanzgebote unter Ziff. 13 wird verwiesen.

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Großbäume, 20 bis 30 m		
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>	I. Ordnung
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>	I. Ordnung
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	I. Ordnung

Kleinbäume und mittelhohe Bäume, 7 bis 20 m		
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	II. Ordnung
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	II. Ordnung
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>	II. Ordnung

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. – 1. Auflage 2002

Sträucher		
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	
Europäische Eibe	<i>Taxus baccata</i>	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	

Heimische Streuobstsorten:

Ausgewählte Sorten aus Baden-Württemberg (Quelle: BUND <https://www.bund-bawue.de/themen/natur-landwirtschaft/streuobstland-baden-wuerttemberg/alte-obstsorten/>)

- Champagner Bratbirne
- Gewürzluike
- Jakob Fischer
- Palmischbirne
- Schweizer Wasserbirne
- Sonnenwirtsapfel
- Transparent von Croncels

Weiterhin wird auf das Hauptsortiment für den Streuobstbau in Deutschland (Nabu Bundesverband) verwiesen.

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

- Begründung zum Bebauungsplan „Nördlich Calwer Straße “ und den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften
- Umweltbericht
- Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan erstellt von Planbar Gütler August 2018
- Stellungnahme des Büros Planbar Gütler vom 09.04.2020 zur Herausnahme des Flst. Nr. 2997
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan erstellt von Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS vom August 2019
- Schlußbericht edv-Sondierung und Bergung zum Bebauungsplan erstellt von Kampfmittel-Sondierung Süddeutschland GmbH vom November 2021

## Verfahrensvermerke

<b>Aufstellungsbeschluss</b>	
Beschluss am <u>27.07.2020</u> öffentliche Bekanntmachung am	<u>31.07.2020</u>
<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>	
Beschluss am <u>27.07.2020</u> öffentliche Bekanntmachung am	<u>31.07.2020</u>
je einschließlich durchgeführt vom <u>10.08.2020</u> bis	<u>11.09.2020</u>
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> mit Schreiben vom	<u>29.07.2020</u>
je einschließlich durchgeführt vom <u>10.08.2020</u> bis	<u>11.09.2020</u>
<b>Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs</b>	
Beschluss am <u>14.12.2020</u>	
öffentliche Bekanntmachung am <u>18.12.2020</u>	
je einschließlich durchgeführt vom <u>04.01.2021</u> bis	<u>05.02.2021</u>
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> mit Schreiben vom	<u>15.12.2020</u>
je einschließlich durchgeführt vom <u>04.01.2021</u> bis	<u>05.02.2021</u>
<b>Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs</b>	
Beschluss am <u>29.03.2021</u>	
öffentliche Bekanntmachung am <u>01.04.2021</u>	
je einschließlich durchgeführt vom <u>09.04.2021</u> bis	<u>24.04.2021</u>
<b>Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> mit Schreiben vom	<u>30.03.2021</u>
je einschließlich durchgeführt vom <u>09.04.2021</u> bis	<u>24.04.2021</u>
<b>Zweite erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs</b>	
Beschluss am <u>22.11.2021</u>	
öffentliche Bekanntmachung am <u>26.11.2021</u>	
je einschließlich durchgeführt vom <u>03.12.2021</u> bis	<u>20.12.2021</u>
<b>Zweite erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange</b> mit Schreiben vom	<u>30.11.2021</u>
je einschließlich durchgeführt vom <u>03.12.2021</u> bis	<u>20.12.2021</u>
<b>Beschluss über Anregungen</b>	am <u>xx.xx.xxxx</u>
<b>Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan</b>	am <u>xx.xx.xxxx</u>
<b>Satzungsbeschluss über örtliche Bauvorschriften</b>	am <u>xx.xx.xxxx</u>

**Inkrafttreten des Bebauungsplans durch  
öffentliche Bekanntmachung**

am xx.xx.xxxx

**Satzung an Genehmigungsbehörde angezeigt**

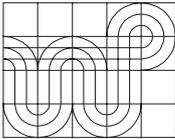
am xx.xx.xxxx

Gefertigt durch

ausgefertigt und beurkundet

Stuttgart, den 31.01.2021

Tamm, den



**WICK + PARTNER**  
ARCHITEKTEN STADTPLANER PARTNERSCHAFT mbB  
Silberburgstraße 159A • 70178 Stuttgart  
[www.wick-partner.de](http://www.wick-partner.de)  
[info@wick-partner.de](mailto:info@wick-partner.de)

Bürgermeisteramt Tamm