

# **GEMEINDE KRONAU BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

## **„WEST“**

**VOM 29.11.2011 / 18.09.2012  
überarbeitet und ergänzt ....2017**

## **TEXTTEIL**

### **Inhaltsverzeichnis**

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

Anhang

## **1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans**

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung** sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

## **2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften**

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416).

## **3 Anhang zum Bebauungsplan**

- Pflanzenliste

## **4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften**

- Begründung mit „Umweltbericht gem. § 2a BauGB mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Kronau-West“, Entwurf vom 29.11.2011, Freie Landschaftsarchitekten König + Partner, Stuttgart, **überarbeitet und ergänzt durch BIOPLAN, Heidelberg 2017.**
- Faunistische Untersuchungen zum Bebauungsplan "Kronau-West" in der Gemeinde Kronau, Büro für Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. (FH) Michael Koch, Bietigheim-Bissingen, 28. Oktober 2011.
- B-Plan Kronau-West, Ermittlung des Verkehrsaufkommens - Verkehrsuntersuchung -, Ingenieurbüro Dieter Bauer, Wörth am Rhein, November 2010.
- Untersuchungsbericht 28.11.11, EnBW Regional AG, Anschluss Baugebiet Kronau-West an K 3522 Kirrlacher Straße – Verkehrstechnische Untersuchung mit Nachweis der verkehrlichen Leistungsfähigkeit – biechele infra consult, beratende Ingenieure, Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und Tiefbau, November 2011.
- Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kronau-West“ Kronau, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 21.01.2011.
- Schalltechnische Untersuchung AMC Kronau, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 04. Oktober 2011.
- Gemeinde Kronau Erschließung Neubaugebiet „Kronau-West“, Baugrundgutachten, RBS wave GmbH, Ettlingen, 30. Juni 2011.
- Erschließung „Kronau-West“, Fachbrief zum Baugrundgutachten vom 30.06.2011, RBS wave GmbH, Ettlingen, 06. Oktober 2011.

## **5 Geltungsbereich**

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden unwirksam.

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 4 Abs. 2 BauNVO):

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

**Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Schank- und Speisewirtschaften.

Die **ausnahmsweise zulässigen** (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **nicht zulässig**.

### A1.2 MI – Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

**Zulässig sind** (§ 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe gemäß nachfolgender Gliederung,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

**Nicht zulässig sind** gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO:

- Einzelhandelsbetriebe mit **zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten** gemäß Sortimentsliste Ziff. A1.3.

(Einzelhandelsbetriebe mit **nicht** zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind zulässig).

**Ausnahmsweise zulässig**, im Sinne des § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO, sind dem sonstigen Gewerbebetrieb untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen mit zentren und nahversorgungsrelevanten Sortimenten an der Stätte der Produktion für dort produzierte Waren, wenn die Größe der Verkaufsfläche 150 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.

**Nicht zulässig** sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Die **ausnahmsweise zulässigen** (§ 6 Abs. 3 BauNVO)

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teilen des Gebietes

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 9 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit **nicht zulässig**.

### **A1.3 Sortimentsliste**

Gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg gelten als **zentrenrelevante**

**Sortimente:**

- Bücher/ Zeitschriften/ Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation,
- Kunst/ Antiquitäten,
- Baby-/ Kinderartikel,
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe,
- Unterhaltungselektronik/ Computer, Elektrohaushaltswaren,
- Foto/ Optik,
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe,
- Musikalienhandel,
- Uhren/ Schmuck,
- Spielwaren und Sportartikel.

Gemäß Einzelhandelserlass Baden-Württemberg gelten als **nahversorgungsrelevante**

**Sortimente:**

- Lebensmittel, Getränke,
- Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren.

## **A2 Maß der baulichen Nutzung**

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Anzahl der Vollgeschosse,
- Obergrenze der Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen.

### **A2.1 Zahl der Vollgeschosse**

Gemäß Planeinschrieb Nutzungsschablone ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

### **A2.2 Höhe der baulichen Anlagen**

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen **Firsthöhe** (FH max.) und der maximalen **Traufhöhe** (TH max.) sowie der **maximalen Gebäudehöhe** (GH max.) in Verbindung mit der **Bezugshöhe** (BZH) (siehe Ziff. A3) entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale **Traufhöhe** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (Oberkante) gemessen.

Die maximale **Firsthöhe** bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem First gemessen.

Die maximale **Gebäudehöhe** wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt des Gebäudes gemessen, bei Flachdächern an der Oberkante Attika. Bei der Ermittlung der maßgeblichen Gebäudehöhe ist bei Gebäuden mit Flachdach (0° – 10°) die gemäß Planeinschrieb festgesetzte max. Gebäudehöhe zu Grunde zu legen. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern (DN 30° – 42)° sind die festgesetzten maximalen Trauf- und Firsthöhen zu Grunde zu legen.

Haustechnische Anlagen und Brüstungen, die über die festgelegte Höhe baulicher Anlagen hinausgehen, sind im MI-Gebiet zulässig, soweit sie maximal 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen, maximal bis zu einer Höhe von 3,00 m über die Dachfläche hinausreichen und mindestens 6,0 m hinter dem Dachrand zurückgesetzt sind.

**Höhe baulicher Anlagen im Sinne § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebenanlagen), Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb des Bereichs des Schutzstreifens der 110 kV-Leitung**

Soweit es sich um Gebäude handelt, sind im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und überdachte Stellplätze (Carpots) **innerhalb des Bereichs des Schutzstreifes** der 110 kV –Leitung bis zu einer maximalen Gebäudehöhe von 4,50 m über Gelände zulässig.

### **A3 Höhenlage**

(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Die **Bezugshöhe BZH** wird auf + 50 cm über der Oberkante der Erschließungsstraße (für Eckgrundstücke siehe Planeintrag) festgesetzt.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ergibt sich aus der in der Mitte der Gebäudefassade interpolierten Straßenhöhe der Erschließungsstraße (für Eckgrundstücke siehe Planeintrag).

Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

### **A4 Bauweise**

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

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

o: offene Bauweise, zulässig sind Einzel- / Doppelhäuser und Hausgruppen.

E: offene Bauweise, zulässig sind nur Einzelhäuser.

ED: offene Bauweise, zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

### **A5 Überbaubare Grundstücksflächen**

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

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

### **A6 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil für Teile des Plangebietes eingetragenen

Hauptgebäuderichtungen

sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen und einzuhalten.

### **A7 Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carpots) und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Sofern im Planteil für das Grundstück keine gesonderte Festsetzung getroffen ist, sind Garagen zulässig soweit der Abstand der Garagen zur straßenseitigen Grundstücksgrenze mindestens 5,50 m beträgt. Dies gilt auch für Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Überdachte Stellplätze (Carpots) sind von der Regelung ausgenommen. Überdachte Stellplätze (Carpots) und offene Stellplätze sind allgemein zulässig (siehe auch Ziff. A2.2).

### **A8 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt sind im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO **innerhalb des Bereichs des Schutzstreifes der 110 kV –Leitung** zulässig, soweit sie einen Abstand von 5,00 m zum Leiterseil einhalten und nicht höher als 4,50 m sind (siehe Ziff. A2.2).

Im **WA-Gebiet** sind Gebäude als untergeordnete Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 2 und größenmäßig auf insgesamt 40 cbm begrenzt. Ausgenommen hiervon sind Mülleinhausungen und über

dachte Fahrradabstellplätze. Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Zuchtanlagen, Koppeln und dergleichen sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

## **A9 Flächen für den Gemeinbedarf**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind nur solche Gebäude und andere baulichen Anlagen zulässig, die mit der zugeordneten Zweckbestimmung „Kindergarten / Kinderhaus“ und Spielplatz vereinbar sind.

## **A10 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone ist die Zahl der Wohnungen (WE) je Wohngebäude im **WA-Gebiet** für Doppelhäuser (D) und Hausgruppen (H) auf max. 2 WE je Wohngebäude und für Einzelhäuser (E) auf max. 3 WE je Wohngebäude festgesetzt.

Im **MI-Gebiet** ist die maximale Anzahl der Wohnungen für Einzelhäuser (E) auf max. 6 WE je Wohngebäude festgesetzt.

## **A11 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### **A11.1 Maststandorte**

Eine bauliche Nutzung der im Plan eingetragenen, von einer Bebauung freizuhaltenden Fläche ist nicht zulässig. Erdniveauperänderungen sind in diesem Bereich ebenfalls unzulässig (siehe Planeintrag, Maststandorte).

### **A11.2 Sichtfelder**

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder, im Bereich der privaten Grundstücksflächen, sind zwischen einer Höhe von 0,80 m und 2,50 m von ständigen Sichthindernissen wie z.B. Nebenanlagen in Form von Gebäuden und sichtbehinderndem Bewuchs und Einfriedungen auf Dauer freizuhalten.

## **A12 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

In der öffentlichen Grünfläche mit der **Zweckbestimmung „Grünzug“** sind frei geführte Fuß-, Rad- und Wirtschaftswege und Aufenthaltsflächen sowie Retentionsflächen zur Regenrückhaltung, Verdunstung und Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

## **A13 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A13.1 Entwässerung im Trennsystem**

Im Plangebiet ist eine getrennte Abwasserbeseitigung für Schmutz- und Regenwasser (Trennsystem) einzurichten.

Das Regenwasser sämtlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist in den Regenwasserkanal einzuleiten und der FNL2-Fläche (Versickerungsmulden) zuzuführen.

#### **WA-Gebiet**

Für das WA-Gebiet wird eine zentrale Regenwasserversickerung in der öffentlichen

Grünfläche FNL2-Fläche festgesetzt.

Das Regenwasser der Dachflächen und das Oberflächenwasser (Straßen-, Hofflächen...) der privaten Grundstücke muss in den Regenwasserkanal eingeleitet und den öffentlichen Grünflächen FNL2-Flächen (Versickerungsmulden) zugeführt werden.

#### **MI-Gebiet**

Für die MI-Gebiete wird eine dezentrale Regenwasserversickerung festgesetzt.

Auf den Grundstücken ist eine Muldenversickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen (siehe Ziff. B5).

Im gesamten Plangebiet **sind Dachdeckungen** aus Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, nicht zulässig. Für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer, Dachrinnen und Dächer von Vorbauten etc. sind Abdeckungen aus Zink, Blei und Kupfer und andere Materialien zulässig.

### **A13.2 FNL 1 - Öffentliche Grünfläche / Grünzug / Leitungstrasse / Versickerung**

Die Grünflächen sind als Wiesenflächen mit standortgerechten Einzelbäumen und Strauchgruppen anzulegen. Die Höhenbeschränkung der Gehölze unter der Freileitung ist dabei zu beachten (vgl. Ziff. A16).

Die Wiesenflächen (Ansaat mit autochthonem Saatgut) sind extensiv zu pflegen. (Mahd zwei Mal pro Jahr). Pflanzenschutzmaßnahmen sind zu unterlassen, auf eine Düngung der Wiesenflächen ist zu verzichten.

Innerhalb der FNL1- Fläche, in den dargestellten Bereichen (FNL-2) sind Versickerungsmulden

zur Aufnahme und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Bauflächen anzulegen.

Innerhalb der FNL1-Flächen sind die Anlage von Aufenthaltsbereichen (Freizeitanlagen) und eines Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweges zulässig. Die innerhalb der FNL1-Fläche verlaufenden Wege dürfen in seiner Ausführung von der Plandarstellung abweichen.

### **A13.3 FNL 2 - Regenwasserversickerung / Versickerungsmulde**

Die FNL2-Flächen sind als Versickerungsmulden anzulegen, in die das nicht verunreinigte Regenwasser aus dem WA-Gebiet einzuleiten ist. Die Flächen und Mulden sind als Wiese anzulegen (Ansaat mit autochthonem Saatgut) und extensiv zu pflegen. Auf den Muldenböschungen können auch heimische Strauchgruppen angepflanzt werden. Eine Bodenverdichtung der Muldensohlen ist unzulässig.

### **A13.4 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen**

Flachdächer (0° bis 10°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von Terrassen und Glasdächern sind extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Eine intensive Begrünung ist ebenfalls zulässig.

### **A13.5 Oberflächenbelag privater Erschließungswege / privater Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener privater Stellplätze ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

### **A13.6 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung**

Im Plangebiet ist nur eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung (z. B. mit Niederdruckdampflampen) zulässig.

## **A14 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Das eingetragene Leitungsrecht LR (110 kV-Leitung) gilt zugunsten der EnBW Regional AG.

## **A15 Die von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen und ihre Nutzung, die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

### **A15.1 Passiver Lärmschutz: Lärmpegelbereich III / Lärmpegelbereich IV DIN 4109**

Zum Schutz der Wohninnenbereiche müssen die Außenbauteile (Wände, Dach, Fenster, o. ä.) der Gebäude die gemäß Planzeichnung im Lärmpegelbereich III und Lärmpegelbereich IV liegen den Anforderungen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) entsprechen.

### **A15.2 Passiver Lärmschutz: Lüftungseinrichtungen**

Zum Schutz gegen Außenlärm müssen für die Schlafräume in den Gebäuden die innerhalb des im Planteil gekennzeichneten Bereiches, in dem die Orientierungswerte der DIN 18005 nachts überschritten werden, Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden.

## **A16 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

**Gehölze innerhalb des Schutzstreifes der 110 KV-Leitung** müssen einen Höhenabstand von mind. 5,0 m zum Leiterseil einhalten. Aufgrund des Durchhangs der Leiterseile wechselt die zulässige Wuchshöhe mit dem Abstand von dem Leitungsmast zwischen 4,60 m und 8,0 m.

Bei der Auswahl von Baum- oder Straucharten ist die natürliche Wuchshöhe der jeweiligen Art zu berücksichtigen.

Bei bestehenden Bäumen ist die Wuchshöhe durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu begrenzen.

### **A16.1 Pflanzbindung**

#### **Pflanzbindung pb 1– Einzelbäume**

Die mit Pflanzbindung belegten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen (DIN 18920) vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.



## **A16.2 Pflanzzwang**

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

### **Pflanzzwang pz1 – Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzenliste (im Anhang) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe). Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 4 m parallel zur Straße verschoben werden.

### **Pflanzzwang pz2 – Ortsrandeingrünung**

Die mit pz2 festgesetzte Fläche ist als eine gemischte Hecke aus heimischen Sträuchern entsprechend der Pflanzenliste (im Anhang) anzulegen und als freiwachsende Hecke extensiv zu pflegen. Pro Grundstück sind mindestens 2 standortgerechte Laub- oder Obstbäume in der pz2-Fläche anzupflanzen und zu erhalten.

### **Pflanzzwang pz3 – Randeingrünung MI**

Die mit pz3 festgesetzten Flächen sind als Wiesenstreifen mit einer Obstbaumreihe anzulegen.

An den dargestellten Standorten sind hochstämmige Obstbäume anzupflanzen dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Wiesenflächen sind zu erhalten bzw. zu ergänzen und extensiv zu pflegen (Verzicht auf Düngung, Mahd zwei Mal pro Jahr). Die in der pz3-Fläche vorhandenen Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb der mit pz3 festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen und Einfriedungen unzulässig.

### **Pflanzzwang pz4 – Straßenbegleitende Eingrünung**

Die mit pz4 festgesetzten Flächen sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Pro angefangenen 8 m der Länge des Pflanzzwangstreifens ist ein Laubbaum oder Großstrauch gemäß Pflanzenliste anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Höhenbegrenzung unter der 110 kV-Leitung ist zu beachten).

Innerhalb der mit pz4 festgesetzten Flächen sind Nebenanlagen unzulässig.

Je Betriebsgrundstück ist zu der Erschließungsstraße eine befestigte Zu- /Ausfahrt von maximal 6,00 m über den festgesetzten privaten Pflanzstreifen (pz4) zulässig.

### **Pflanzzwang pz5 – Begrünung der privaten Grundstücksfläche**

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind im WA-Gebiet und 20 % der Grundstücksflächen im MI-Gebiet als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 300 qm Grundstücksfläche ist im WA-Gebiet ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzenliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum. Pflanzgebote Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

## **A17 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen gemäß Planeintrag zu dulden.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden privaten Grundstücken ebenfalls zu dulden.

## **A18 Zuordnung von Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB i.V.m. § 135a Abs. 2 Satz 1 BauGB)

### **A18.1 Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken**

Zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB von Eingriffen in Natur und Landschaft werden nachfolgende Maßnahmen auf den Eingriffsgrundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

#### **Art der Maßnahme**

#### **Maßnahme**

#### **Zuordnung zu Grundstück**

Eingriffs-Minderung A13.1. Trennsystem / MI-Gebiet  
dezentrale Entwässerung

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A13.1. Dachdeckungen jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A13.4 Begrünung Flachdächer  
(Hauptgebäude u. Garagen)

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A13.5 Oberflächenbelag Erschließungswege  
/ Stellplätze

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.1. Pflanzbindung Einzelbäume  
(*private Grundstücke*)

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.2. Pflanzzwang pz1 Einzelbäume  
(*private Grundstücke*)

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.2. Pflanzzwang pz 5 Begrünung  
der priv. Grundstücksfläche

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.2. Pflanzzwang pz-2 Ortsrandeingrünung

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.2. Pflanzzwang pz-3 Randeingrünung  
MI

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

Eingriffs-Minderung A16.2. Pflanzzwang pz-4 Straßenbegleitende  
Eingrünung

jeweils auf dem Eingriffsgrundstück

### **A18.2 Flächen und Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes**

#### **als auch außerhalb des Plangebietes**

Den Eingriffen in Natur und Landschaft auf Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes als auch außerhalb des Plangebietes gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zugeordnet:

#### **Art der Maßnahme**

#### **Maßnahme Zuordnung zu Grundstück**

Eingriffs-Minderung A13.1. Entwässerung im  
Trennsystem

sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

Ausgleich/Ersatz

planintern

A13.2 FNL 1 öffentliche

Grünfläche / Grünzug

/ Leitungstrasse

/ Versickerungsfläche

sämtliche Baugrundstücke im Planbereich  
Ausgleich/Ersatz  
planintern  
A13.3 FNL 2 Regenwasserversickerung  
sämtliche Baugrundstücke im Planbereich  
Eingriffs-Minderung A13.6 insektenfreundliche  
Außenbeleuchtung  
sämtliche Baugrundstücke im Planbereich  
Eingriffs-Minderung A16.1 Pflanzbindung  
Einzelbäume (*öffentliche  
Flächen*)  
sämtliche Baugrundstücke im Planbereich  
Ausgleich/Ersatz  
planintern  
A16.2 Pflanzzwang Einzelbäume  
(*öffentliche  
Flächen*)  
sämtliche Baugrundstücke im Planbereich  
Ausgleich/ planextern  
(H3) Flurstück 2208: Hecke  
Wiesensaum  
(H5) Flurstück 2103:  
954/1 Hecke Wiesensaum  
(H5a) Flurstück 2130: Hecke,  
Saum, Wieserain  
(W4) Flurstück 1927,  
1927/1: Wieserain  
(R10) Flurstück 1927/1:  
Wieserain, Obstbaumreihe  
(M3) Flurstück 2516:  
Sandrasen unter lichtem  
Kiefernbestand  
(X4) Flurstück 2516:  
Sandrasen  
(X)6 Flurstück 2516:  
Sandrasen  
(X7) Flurstück 2516:  
Sandrasen  
**(E1) Flst.Nr. 2348**  
**Dünenfeld**  
**(E2) Flst.Nrn. 4260; 4260/1; 4263/3; 4263/4; 4364; 4092 – 4116 tlw.**  
**Sandrasen**  
sämtliche Baugrundstücke im Planbereich

## **A19 Festsetzung bis zum Eintritt bestimmter Umstände**

(§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Bis zur Erschließung der möglichen Erweiterung des Wohngebietes Kronau-West (Richtung Westen) ist die im Plan gekennzeichnete Fläche entsprechend Ziffer A16.2 Pflanzzwang pz2 Ortsrandeingrünung zu begrünen und anzulegen. Ab der Erschließung der geplanten Erweiterung des Wohngebietes Kronau-West (Richtung Westen) ist die Bebauung als auch die freie Gartengestaltung der Fläche zulässig.

## **A20 Kennzeichnung von Flächen bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen zu treffen sind**

(§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

### **A20.1 Lärmschutz**

Auf den im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen werden die schalltechnischen

Orientierungswerte nach DIN 18005 nachts geringfügig überschritten (siehe Ziff. A15). Besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – Lärmimmissionen – sind erforderlich.

Die im Planteil entsprechend gekennzeichneten Flächen liegen innerhalb des Lärmpegelbereiches III bzw. Lärmpegelbereichs IV. Besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – Lärmimmissionen – sind erforderlich (siehe Ziff. A15.)

*Zu beachten ist die „Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Kronau West“ Kronau“, BS Ingenieure, Ludwigsburg, 21. Januar 2011.*

## **A20.2 Druckwasser**

Im gesamten Plangebiet ist ein hoher Grundwasserstand anzutreffen. Bei Unterkellerung von Gebäuden sind besondere bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen – Druckwasser – erforderlich.

*(Es wird empfohlen die Untergeschosse bis 1,5 m über MHW, entsprechend 105,50 m+NN wasserdicht auszuführen (weiße Wanne,) siehe auch Hinweise Ziff. C5 u. Ziff. C6. Zu beachten ist das „Baugrundgutachten“, RBS wave GmbH, Ettlingen, 30 Juni 2011.)*

# B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

## B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

### B1.1 Dachgestaltung

#### Dachform/-neigung

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc.

#### Dachform Garagen

Garagen sind mit geneigten Dächern zu erstellen. Ebenfalls zulässig sind Garagen mit begrünten Flachdächern (0° - 10°) (siehe auch Ziff. A13.4).

#### Dachdeckung

Blendende metallische Dachflächen sind für die Dachdeckung nicht zulässig.

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind bei geneigten Dächern (30° - 42°) zulässig. Dachgauben müssen vom First mindestens 0,75 m Abstand einhalten.

Die Gesamtlänge von Dachaufbauten darf ½ der Dachlänge nicht überschreiten.

Dachgauben sind bei flach geneigten Dächern (0° - 10°) nicht zulässig.

Solarkollektoren und Photovoltaikmodule sind zulässig, sofern diese sich bei geneigten Dächern in ihrer Neigung der jeweiligen Dachfläche auf der sie angebracht

sind anpassen und zu keiner Überhöhung des Dachfirstes führen. Davon ausgenommen sind Flachdächer.

#### Dacheinschnitte

Die Gesamtlänge von Dacheinschnitten darf ½ der Dachlänge nicht überschreiten.

#### Quergiebel / Querhaus

Die Breite des Quergiebel/-haus darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Die Firstoberkante des Quergiebel/-hauses muss mindestens 0,75 m niedriger als der Hauptfirst sein.

### B1.2 Fassadengestaltung / Materialien

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

## B2 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind im **WA-Gebiet** nur an der Stätte der Leistung an der Gebäudefassade, nur bis zu einer Gesamtfläche von 2 m<sup>2</sup> und nur bis zur Höhe der Traufe zulässig.

Im **MI-Gebiet** sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden und als selbständige bauliche Anlagen zulässig.

- An den Gebäudefassaden angebrachte Werbeanlagen dürfen die Oberkante Attika (Flachdächern) bzw. die Traufe (geneigte Dächer 30° - 42°) nicht überragen.

- Werbeanlagen dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

- Einzelbuchstaben dürfen das Höhenmaß von 1,00 m nicht überschreiten.

- Je Fassadenansicht ist im MI- Gebiet eine Werbeanlage mit maximal 4 m<sup>2</sup> zulässig.

- Je Grundstück ist maximal eine selbständige Werbeanlage zulässig.

- Selbständige Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe nicht überschreiten.

Im **gesamten Plangebiet** sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem, bewegten oder laufendem Licht,

- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Werbeanlagen auf dem Dach und
- Werbeanlagen in den Bereichen der pz-Flächen sowie der FNL-Flächen.

## **B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### **B3.1 Gestaltung der unbebauten Flächen**

Die nicht bebauten Flächen der Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als Zufahrten, Stellplatzflächen, Zugänge oder Sitzplätze genutzt werden.

### **B3.2 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang von Grundstücksseiten, die an die öffentlichen Verkehrsflächen der Sticherschließungsstraßen angrenzen, sind 1,00 m von der Hinterkante Bordstein zurückzusetzen und als blickoffene Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m zulässig.

Innerhalb der im Planteil festgesetzten Sichtfelder sind transparente, blickoffene Einfriedungen bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Einfriedungen in Form von Mauern sind im gesamten Plangebiet unzulässig.

Bei lebenden Einfriedigungen ist ein Lichtraumprofil von 0,50 m freizuhalten.

## **B4 Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig.

## **B5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Auf den privaten Baugrundstücken **im MI-Gebiet sind** zur Versickerung von Regenwasser von Dach-, Hof- und sonstigen Grundstücksflächen Versickerungsmulden herzustellen. Die Versickerungsmulden sind nach ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu bemessen und herzustellen. Ein Überlauf in den öffentlichen RW-Kanal ist für den Bemessungsfall nicht vorgesehen.

# C HINWEISE

## **C1 Bodendenkmale**

Während der Baumaßnahmen können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf der vierten Werktales nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 i.V.m. § 27 DSchG).

## **C2 Kulturdenkmal**

Im Geltungsbereich des Plangebietes ist das Kulturdenkmal „Wegkreuz“, Gewinn Rothe Kreuz (§ 2 DSchG) vorhanden. An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V.m. § 8 DSchG). Das Denkmal ist entsprechend gekennzeichnet und nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung dieser Kulturdenkmale nach der vorherigen Abstimmung mit dem Referat 26 / Denkmalpflege des Regierungspräsidiums Karlsruhe ist eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.

## **C3 Bodenschutz**

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

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

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

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

## **C4 Geotechnik**

Im Plangebiet stehen überwiegend quartäre Sande an, die lokal setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit sein können.

Eine objektbezogene ingenieurgeologische Baugrunderkundung und Baugrundberatung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

## **C5 Baugrundgutachten / Hinweise zur Bebaubarkeit**

Auf dem Erschließungsgebiet „Kronau-West“ wurde durch RBS wave GmbH eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, auf diese wird verwiesen: „Gemeinde Kronau Erschließung Neubaugebiet „Kronau-West“, Baugrundgutachten“, RBS wave GmbH, Ettlingen, 30. Juni 2011.

Ergänzend wurde zum Baugrundgutachten ein Fachbrief formuliert: Erschließung „Kronau-West“, Fachbrief zum Baugrundgutachten vom 30.06.2011, RBS wave, Ettlingen, 06 Oktober 2011.

Aufgrund der limitierten Anzahl der Aufschlüsse ist eine genaue Aussage für einzelne Gebäude nicht möglich. Es ist daher unabdingbar, für die Wohnbebauung jeweils gesonderte Gutachten von zukünftigen Bauherren ausarbeiten zu lassen und eine auf das jeweilige Bauwerk angepasste Gründung herzustellen. Im Gründungsniveau der geplanten Wohnbebauung stehen überwiegend Sande in lockerer bis mitteldichter Lagerung an. In diesem Fall ist eine Gründung auf Streifenfundamenten grundsätzlich möglich. Die entsprechenden Nachweise sind in jedem Fall zu führen.

Durch den geringen Flurabstand sind Abdichtungsmaßnahmen (z.B. weiße Wanne) sowie Auftriebssicherung notwendig. Dies ist für den Einzelfall zu prüfen. Sofern eine Versickerung auf den privaten Grundstücken geplant ist (MI-Gebiet) wird auf die Planungshilfe für den Architekten Merkblatt des LRA Karlsruhe, Amt für Umwelt und Arbeitsschutz – Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone – verwiesen.

## **C6 Grundwasser**

Im Plangebiet steht ein Vergleichsweiser hoher Grundwasserstand an. Bei Planung und Durchführung der Erdarbeiten ist dies unbedingt zu berücksichtigen. Auf das Baugrundgutachten, und den Fachbrief zum Baugrundgutachten (siehe Ziff. C5), wird verwiesen.

Für das Baugebiet kann ein mittlerer Höchstwasserstand (MHW) von 104,0 m NN abgeleitet werden. Für den mittleren Grundwasserstand (MGW) kann eine Höhe von 103,8 m NN abgeleitet werden. Es handelt sich bei MHW und MGW um summierte Mittelwerte nicht HGW. Das Grundwasser steigt also regelmäßig über die angegebenen Höhen hinaus.

Durch den geringen Flurabstand sind Abdichtungsmaßnahmen (z.B. weiße Wanne) sowie Auftriebssicherung notwendig. Dies ist für den Einzelfall zu prüfen.

Es wird empfohlen die Untergeschosse bis 1,5 m über MHW, entsprechend 105,50 m+NN wasserdicht auszuführen (weiße Wanne).

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.

## **C7 Wasserschutzgebiet Zone III B**

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb der Zone III B des Wasserschutzgebietes WV-Verband Wasserversorgung „Hohberggruppe“ (LfU-Nr.: 1). Die entsprechenden Rechtsverordnungen sind zu beachten.

Das diesbezügliche Wasserschutzgebiet wird momentan überarbeitet. Es ist mit hoher Wahrscheinlichkeit damit zu rechnen, dass der Planungsbereich in die Weitere Schutzzone (Zone III A) zu liegen kommen wird.

## **C8 Mineralische Rohstoffe**

Der Untergrund im Bereich des Bebauungsplanverfahrens „Kronau West“ besteht aus sandigen Kiesen, die für den Verkehrswegebau, für Baustoffe und als Betonzuschlag gewonnen werden könnten. In der Lagerstättenpotenzialkarte der Region Mittlerer Oberrhein (Maßstab 1 : 50 000) werden für den östlichen Bereich des Planungsvorhabens nutzbare Kiesmächtigkeiten von etwa 30 m angegeben, die nach Westen auf bis zu 50 m ansteigen. Das Rohstoffvorkommen wird hier mit einem



mittleren Lagerstättenpotenzial bewertet. Durch die Planung wird das Rohstoffvorkommen einer möglichen späteren Nutzung entzogen.

### **C9 Schutzstreifen 110-kV-Leitung**

Innerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-Hochspannungsfreileitung „Rheinau – Östringen“ sind die privatrechtlichen Vereinbarungen der Grundstückseigentümer mit der EnBW-Regional AG einzuhalten.

Der Zugang zu den Maststandorten der Leitung muss jederzeit mit Fahrzeugen gewährleistet sein. Eine Freihaltezone mit einem Radius von 10 m um die Maststandorte muss ebenfalls gewährleistet sein.

### **C10 Nutzung der Solarenergie**

Solaranlagen sind im Plangebiet allgemein zu empfehlen.

# **D VERFAHRENSVERMERKE**

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat 15.02.2011

§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 17.03.2011

§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit, Öffentlichkeitsveranstaltung 4.03.2011

Planeinsichtnahme 28.03.11 – 29.04.11

§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange 02.03.11 – 11.04.11

§ 4 Abs. 1 BauGB

Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat 29.11.2011

§ 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung 08.12.2011

§ 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs 16.12.2011 – 16.01.2012

§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und

Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung

§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes 18.09.2012

§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften 18.09.2012

§ 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).

Kronau, den 20.09.2012

Jürgen Heß

Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes 11.10.2012

durch ortsübliche Bekanntmachung

§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften 11.10.2012

durch ortsübliche Bekanntmachung

§ 10 Abs. 3 BauGB

Kronau, den

.....  
Jürgen Heß

Bürgermeister

# ANHANG

## Pflanzenliste

### Pflanzengruppe

### Botanischer

### Name

### Deutscher Name

### Höhe

### (m)

### Heimisch

### (HPNV)

### Randeingrünung

### pz2

### Straßenbäume,

### pz1

**Bäume** *Acer campestre* Feld-Ahorn 10-15 x x

*Acer campestre* 'Elsreijk' Feld-Ahorn 8-10 x

*Acer platanoides* Spitz-Ahorn 20-30 x

*Acer platanoides* 'Cleveland' Spitz-Ahorn 10-20 x

*Acer platanoides* 'Columnare' Spitz-Ahorn 10-20 x

*Acer platanoides* 'Olmstedt' Spitz-Ahorn 10-20 x

*Acer pseudoplatanus* Berg-Ahorn 20-30 x

*Alnus glutinosa* Schwarz-Erle 15-20 x

*Betula pendula* Birke 20-30 x

*Carpinus betulus* Hainbuche 15-20 x x

*Carpinus betulus* 'Fastigiata' Säulen-Hainbuche 15-20 x

*Fagus sylvatica* Rot-Buche 20-30 x

*Fraxinus excelsior* Esche 20-30 x

*Fraxinus excelsior* 'Diversifolia' Esche -20 x

*Fraxinus excelsior* 'Atlas' Esche -20 x

*Fraxinus excelsior* 'Globosa' Esche -10 x

*Fraxinus excelsior*

'Westh. Glorie'

Esche

-20 x

*Populus alba* Silber-Pappel 15-30 x

*Populus tremula* Zitter-Pappel 10-25 x

*Prunus avium* Vogel-Kirsche 10-20 x x

*Prunus padus* Traubenkirsche x

*Pyrus callieriana* 'Chanticleer' Chin. Wildbirne -20 x

*Quercus petraea* Trauben-Eiche 20-30 x x

*Quercus robur* Stiel-Eiche 20-30 x x

*Tilia cordata* Winter-Linde 20-25 x

*Tilia cordata* 'Greenspire' Stadt-Linde 15-20 x

*Tilia cordata* 'Rancho' Kleinbl. Winter-

Linde

-20 x

*Ulmus carpinifolia* Feld-Ulme 20-35 x

Obstbaumhochstämme in Arten und Sorten sowie

Wildobstsorten

x

**Sträucher** *Cornus sanguinea* Roter Hartriegel 2-5 x x

*Corylus avellana* Haselnuß 2-8 x x

*Crataegus laevigata* Zweigriffl. Weißdorn 2-5 x x

*Crataegus monogyna* Eingriffl. Weißdorn 2-5 x x

*Euonymus europaeus* Pfaffenhütchen 2-6 x x

*Ligustrum vulgare* Liguster 1-5 x x

*Prunus spinosa* Schlehe 2-3 x x

*Rosa canina* Hunds-Rose 1-3 x x

*Salix caprea* Sal-Weide 3-6 x x

*Salix purpurea* Purpur-Weide 2-4 x x

*Sambucus nigra* Schwarzer Holunder 2-7 x x

*Viburnum opulus* Gewöhl. Schneeball

3-5 x x

Quellen: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU, Karlsruhe 2002

Straßenbaumliste der Gartenamtsleiter Stand 2001