

Gemeinde Kusterdingen Landkreis Tübingen

Bebauungsplan Wohngebiet „Halde II“

Textteil

Datum: 13.06.2001 / 24.09.2003 / 19.11.03 / 17.12.2003 / 21.01.2004 / 06.05.2004 / 21.07.2004

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch [1998] (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950, 2013), geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I, S. 3761)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990, geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 127)

Planzeichenverordnung (PlanZVO) 1990

vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

vom 25.03.2002

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. September 2001 (BGBl. I S. 2331)

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

in der Fassung vom 01.01.1999 (GBl. S. 1)

Weitere technische Vorschriften

ATV – DVWK – A 138: Regelwerk Arbeitsblatt: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, 2002

DIN 18034 Spielplätze und Freiflächen zum Spielen

DIN 18915: Bodenlagerung

DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

EAE 85/95: Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (1985), ergänzte Fassung 1995

Gesetz zum Schutz des Bodens (Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg – BodSchG) vom 24. Juni 1991

RAS LG 4: Richtlinie für die Anlage von Straßen: Landschaftsgestaltung – Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen

Kusterdingen, den

Dr. Soltau, Bürgermeister
Planung

Gefertigt:

Pustal Landschaftsökologie &

Hohe Str. 9/1, 72793 Pfullingen
Fon/Fax: (07121) 994216 /

9942171

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Tankstellen sind im Bereich des Bebauungsplanes generell unzulässig.
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 (1) 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauNVO
Maßgebend sind die Eintragungen in der Nutzungsschablonen im Planteil.
Die Höhe der baulichen Anlage ist definiert durch die Angabe zu Dachneigung, maximale Traufhöhe (TH), maximale Firsthöhe (FH) über festgelegter Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) bzw. Bezugsebene soweit BZP angegeben ist.
- 3. Bauweise** § 9 (1) 1 BauGB, § 22 BauNVO
Für das gesamte Gebiet wird offene Bauweise festgelegt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.
- 4. Garagen und Stellplätze** § 9 (1) 4 BauGB, § 12 BauNVO
Garagen (Ga), überdachte Stellplätze und Stellplätze (St) sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Vor Garagentoren ist ein Stauraum vom 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.
- 5. Nebenanlagen** § 9 (1) 4 BauGB, § 14 BauNVO
Im Bereich zwischen Hauptgebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind Nebenanlagen, soweit sie Gebäude sind, unzulässig. Dies gilt nicht für Garagen, überdeckte Stellplätze (Carports) und Fahrradschuppen.
- 6. Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden** § 9 (1) 6 BauGB
Die maximale Zahl der Wohnungen wird wie folgt festgesetzt:
Bei Einzelhäusern sind maximal 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind maximal 3 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig.
- 7. Freizuhaltende Sichtfenster** § 9 (1) 10 BauGB
Die im Planteil eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Ausgenommen sind nicht sichtbehindernde hochstämmige Einzelbäume. Die Pflanzhöhe beträgt max. 0,60 m über Fahrbahnachse.
- 8. Straßenbeleuchtungsmasten, Schaltschränke, Kennzeichen sowie Hinweisschilder** § 9 (1) 13 BauGB, § 126 (1) 1 u. 2 BauGB
Die Gemeinde ist berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten einschließlich Leitungen und Zubehör sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen hinter der Straßenbegrenzungslinie zu erstellen, zu unterhalten und ggf. zu erneuern. Der Eigentümer hat dies zu dulden.
Die Lage der Straßenbeleuchtung ist im Umlegungsplan dargestellt.

9. **Flächen für die Abwasserbeseitigung einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen** § 9 (1) 14 BauGB

Flächen für die Rückhaltung und offene, naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht in die Mischkanalisation eingeleitet werden, sondern muss getrennt in die hierfür vorgesehenen Entwässerungsmulden eingeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe für Anlagen zur Regenwassernutzung.

Die im Planteil dargestellten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses und Retentionsraums entsprechen der Ausgleichsmaßnahmen M 3.

Entwässerungsmulden: Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser auf privater Fläche oder im Bereich öffentlicher Grün- und Verkehrsflächen.

Anlage zur dezentralen Niederschlagswasserableitung sind entsprechend den anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben.

Die Mulde nördlich parallel zu Erschließungsstraße Im Bongert ist im Bereich der Hauszugänge und Garagen- / Stellplatzzufahrten entsprechend dem **Merkblatt für Bauherren zur Ausbildung der Mulde im Zusammenhang mit der Herstellung der Zugänge und Zufahrten an der nördlichen Straßenseite Im Bongert** (Anlage 3 zum Textteil) herzustellen, zu unterhalten und zu betreiben. Sie dient der Oberflächenentwässerung der Grundstücke und der Entwässerung der öffentlichen Erschließungsstraße Im Bongert. An der nördlichen Straßenseite „Im Bongert“ sind alle Zugänge zu den Gebäuden, Garagen und Kellern überflutungssicher mit einem Höhenniveau von OK Straßenrand + 0,15 m auszubilden. Die im Planteil angegebenen EFH bzw. BZP sind bereits darauf abgestimmt. Querungen der Entwässerungsmulde an der nördlichen Straßenseite der für private Hofeinfahrten sind entsprechend der Regelzeichnung in **Anlage 3** im Zuge der privaten Baumaßnahme herzustellen.

Die übrigen Mulden sind naturnah mit Rasen zu bepflanzen. Sträucher und höhere (Wild-)Stauden sind regelmäßig zu beseitigen. Der freie Ablaufquerschnitt ist dauerhaft zu erhalten und darf auch durch keine Einbauten (z. B. Zäune und Befestigungen) und Bepflanzungen beeinträchtigt werden.

Grundstückseigentümer haben auf Dauer die Einleitung des Oberflächenwassers der oberhalb liegenden Grundstücke zu dulden.

Alle Mulden sind in ihrer Funktionsfähigkeit dauerhaft zu erhalten. Höhenveränderungen sind nur zulässig, wenn sie die Funktionsfähigkeit der Mulden nicht beeinträchtigen. Überbauung und Verfüllungen sind unzulässig.

10. **Öffentliche Grünfläche** § 9 (1) 15 BauGB

Die Abgrenzung im Bebauungsplan ist verbindlich. Die Streuobstwiese ist dauerhaft zu erhalten. Die Gestaltung und Bepflanzung erfolgt entsprechend Pfg 4.

- 10.1 **Kinderspielfläche (Kleinkinder)** DIN 18034

Die als Kinderspielfläche ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist entsprechend DIN 18034 mit Spielgeräten für Kleinkinder zu gestalten und zu bepflanzen. (Sandspielfläche, Rutsche, Wipptiere). Im Rahmen der Herstellung und Unterhaltung dieses Spielbereichs dürfen Fußwege angelegt und Geländemodellierungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen vorgenommen werden. Verwendung finden natürliche Materialien.

- 11. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) 20 BauGB
- 11.1 Ableitung und Sammlung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser**
- Die Grundstücksentwässerung erfolgt im modifizierten Trennsystem. Schicht-, Druck- und Stauwasser, das über Dränung ggf. gesammelt wird, darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden. Aus ökologischen Gründen und zur Entlastung der Kanalisation müssen Dachflächenwasser auf dem Baugrundstück über das naturnahe Ableitungssystem geleitet werden.
- Punktuelle Versickerungen/Sickerschächte im Rahmen des Gemeingebrauchs sind nicht zulässig, auch nicht, wenn sie nach dem technischen Regelwerk ATV-A 138 ausgeführt werden.
- Die Zuführung der Dachwasser soll, soweit möglich, in offenen, begrünten Mulden erfolgen.
- 11.2 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten** § 9 (1) 20 BauGB, § 38 (1) 15 LBO
- Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind Stellplätze für Pkw mit wasser-durchlässigem, begrünbaren Belag herzustellen. Die Maßnahme zur Minderung des Versiegelungsgrades wurde bei der Ermittlung des Ausgleichbedarfs nach § 1a (3) BauGB bereits berücksichtigt.
- Fläche für Stellplätze:
- Pflaster mit Abstandshaltern
 - Großkammer-Verbundsteine (Rasen-Loch-Steine)
 - Rasen-Gitter-Steine
- Nicht zulässig sind:
- Beläge aus wassergebundener Decke
 - Herkömmliche Pflasterungen
- 12. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen** § 9 (1) 21 BauGB
- LR = mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Führung der Mulden zur Ableitung des Niederschlagswassers.
- 13. Zur Minderung von Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu treffende Vorkehrungen** § 9 (1) 24 BauGB
- 13.1 Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**
- Gemäß § 9 (1) 24 BauGB werden als passiver Lärmschutz bauliche Maßnahmen in Form von Lärmschutzfenstern und zur Verbesserung der Schalldämmung der Außenwände vorgeschrieben. In der Anlage 2 der textlichen Festsetzungen (Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Halde II“) werden in den Tabellen im Anhang die maßgeblichen Beurteilungspegel, die erforderlichen Schallschutzfensterklassen, der jeweilige Lärmpegelbereich sowie die evtl. notwendigen Lüftungseinrichtungen für jedes Gebäude bzw. unbebaute Grundstück aufgeführt.
- (Die schalltechnische Untersuchung, die durch das Ing. Büro Heine + Jud, Stuttgart, im Oktober 2003 erstellt wurde, liegt dem Textteil des Bebauungsplans als **Anlage 2** bei).*
- 13.2 Lärmschutzwand**
- Die im Bebauungsplan gekennzeichnete Fläche an der K 6903 (K'furter Straße) ist eine 2 Meter hohe und 40 Meter lange Lärmschutzwand zu errichten. Auf die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine + Jud (Anlage 2) wird verwiesen.

14. **Anpflanzen und Erhalten von Bepflanzungen** § 9 (1) 25 BauGB

14.1 **Allgemeines Pflanzgebot** § 9 (1) 25a BauGB

Pro Baugrundstück ist je 100 m² nicht überbauter Grundstücksflächen mindestens ein Obst- oder Laubbaum zu erhalten / anzupflanzen. Die im Plan festgesetzten Einzelbäume gemäß Pflanzgebote Pfg 1 und Pfg 2 sind hierauf anrechenbar. Die Pflanzmaßnahmen wurden bei der Berechnung des Ausgleichsbedarfs nach § 1a (3) BauGB berücksichtigt.

Die festgesetzten Pflanzungen müssen innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Bebauung erfolgen.

Freiflächen, die nicht als Stellplätze, Zufahrten, Freisitze oder Wege benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen.

Das Anpflanzen von reinen Nadelgehölzhecken ist nicht gestattet.

Innerhalb der Naturschutz-Ausgleichsflächen orientiert sich die Pflanzenartenwahl an der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (HPNV; entspr. Pflanzenartenlisten in **Anlage 1** zu den textlichen Festsetzungen). Schneebeere (Symphoricarpos-Sorten) und vergleichbare fremdländische Arten sind nicht zulässig, schwachwüchsige Sorten sind darin zulässig, auf gefüllte Blüten ist darin zu verzichten.

Empfohlen werden zur weiteren Durchgrünung des Gebiets Fassadenbegrünung und Dachbegrünung.

Die Pflanzung muss innerhalb von 1 Jahr nach Fertigstellung der Bebauung erfolgen.

Pfg 1: Verkehrsgrün / Pflanzung von Laubbäumen im öffentlichen Raum

Die Artenwahl orientiert sich an den Pflanzenartenlisten in **Anlage 1** zu den textlichen Festsetzungen. Bei der Pflanzung sind Bäume mit einer Höhe von mindestens 3 Metern zu verwenden. Die Pflanzbeete der Bäume sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Unterpflanzung erfolgt entweder mit niedrigen bodendeckenden Gehölzen oder Landschaftsrasen oder Gras-Kräuter-Mischung.

Pfg 2: Pflanzung von mindestens 2 hochstämmigen Obstbäumen je Grundstück

Die Artenwahl orientiert sich an den Pflanzenartenlisten in **Anlage 1** zu den textlichen Festsetzungen.

Pfg 3: Naturnahe Mulden

Bepflanzung im Bereich der Retentionsfläche: Bepflanzung in lockerer Anordnung (unter Berücksichtigung des geregelten Wasserabflusses) mit standortgemäßen Einzelsträuchern, Strauchgruppen, Einzelbäumen und Baumgruppen: z.B. Bruch-Weide (*Salix fragilis*), Purpur-Weide (*Salix purpurea*) und Arten der Pflanzenartenlisten in **Anlage 1** zu den textlichen Festsetzungen.

Pfg 4: Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf Öffentlicher Grünfläche / Kinderspielfläche

Die Artenwahl orientiert sich an den Pflanzenartenlisten in **Anlage 1** zu den textlichen Festsetzungen. Unterpflanzung erfolgt entweder als Landschaftsrasen oder Gras-Kräuter-Mischung.

Auf Kinderspielflächen dürfen nach DIN 18034 Giftpflanzen nicht gepflanzt werden.

Die Pflanzgebote Pfg 5 bis Pfg 13 befinden sich außerhalb des Bebauungsplans (vgl. Anlage 4 zum Textteil)

14.2 **Pflanzbindung / Erhaltung für Bäume** § 9 (1) 25b BauGB

Durch Pflanzbindung festgesetzte Gehölzflächen sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang der Gehölze bzw. Beeinträchtigung zu ersetzen.

Der zu erhaltende Gehölzbestand ist während der Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 und der RAS LG 4 zu schützen.

15. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne von § 1a (3) BauBG § 9 (1a) BauGB

Als Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich „M“ werden festgesetzt die Pflanzgebote „Pfg“ und die naturnahe Niederschlagswasserbewirtschaftung.

Die Pflanzgebote Pfg 1 / M 1, Pfg 2 / M 2, Pfg 3 / M 3, Pfg 4 / M 4, Pfg 5 / M 5, Pfg 6 / M 6, Pfg 7 / M 7, Pfg 8 / M 8, Pfg 9 / M 9, Pfg 10 / M 10, , Pfg 11 / M 11, Pfg 12 / M 12, Pfg 13 / M 13 sowie die Maßnahmen für die naturnahe Ableitung von Niederschlagswasser entspr. Punkt 9. sind Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust und Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und den Verlust von Lebensraum für die freilebende Tier- und Pflanzenwelt.

Die Darstellung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans Halde II erfolgt in **Anlage 4** zum Textteil des Bebauungsplans. Die rechtliche Sicherung erfolgt über langfristige Verträge.

Der Ausgleich ist nur in Kombination aller aufgeführter Maßnahmen und nur in Verbindung mit der Verwendung wasserdurchlässiger, möglichst begrünbarer Beläge auf den Parkierungsflächen möglich.

Die Planeinschriebe sind verbindlich.

16. Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind § 9 (1) 26 BauGB

Die Flächen, die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlich sind wie Stützbauwerke (z. B. Betonkeile bei Rabattplatten), Fundamente (bei Randsteinen usw.) oder nicht wesentliche Böschungen und Stützmauern, sind entlang dieser öffentlichen Flächen in den angrenzenden Privatgrundstücken zulässig und müssen ggf. geduldet werden.

17. Verbindliche Baugrundbegutachtung und Ausschluss von Hausdrainagen § 9 (5) BauGB

Für das gesamte Plangebiet wird aufgrund der rutschgefährdeten tieferen Untergrundverhältnisse verbindlich festgesetzt, dass entsprechend den Ergebnissen des geologischen Gutachtens Baugrunduntersuchungen bzw. Baugrundbegutachtungen für das Bauvorhaben durchzuführen sind.

Eine Ableitung von Schicht- und/oder Grundwasser über Hausdrainagen ist nicht zulässig. Im Bedarfsfall sind die Untergeschosse der Gebäude wasserdicht auszuführen. Wird eine Hausdrainage erforderlich, ist das gefasste Wasser über das Muldensystem oder eine Zisterne mit Überlauf und Versickerung über die belebte Bodenschicht abzuleiten.

Hinweise

1. **Bodenschutz** § 1 (5) BauGB, § 4 (2) BodSchG

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Auf die entsprechenden Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (Bund und Land Baden-Württemberg) und die DIN 19731 wird hingewiesen.

Das beim Bauaushub anfallende Material sollte, soweit möglich, durch entsprechende Maßnahmen wieder auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.
2. **Bodendenkmale** § 9 (6) BauGB, § 20 DSchG

Auf § 20 DSchG wird hingewiesen.
3. **Kollektoren, Solarzellen**

Kollektoren und Solarzellen (Photovoltaik) sind grundsätzlich zulässig.
4. **Garagen**

Bei Grenzgaragen sollte vor Erstellung Einigkeit mit dem betroffenen Nachbar über dessen Garagenstandort und einer anzustrebenden, eventuell gemeinsamen Gestaltung der Garagen erzielt werden. Auf die Gestaltungsvorgaben der öffentlichen Straßen und Wege ist dabei Rücksicht zu nehmen. Wenn Garagen bei Senkrechstellung zur öffentlichen Verkehrsfläche näher als 5 m an die öffentlichen Verkehrsflächen zu stehen kommen, sollten automatische Garagenöffnungen mit Fernbedienung vorgesehen werden.
5. **Freianlagenentwurfsplan**

Jedem Baugesuch sollte ein Freianlagenentwurfsplan mit Aussagen über Lage, Zufahrt und Oberfläche von Stellplätzen, über die Baumarten und -standorte und über die sonstigen Pflanzflächen mit ihrer vorgesehenen Bepflanzung und Angaben über Verlauf, Höhe und Art der Einfriedungen, sowie dem Anschluss an das Muldensystem zur naturnahen Ableitung des Regenwassers beigelegt werden.
6. **Äußere Gebäudegestaltung, Antennen**

Bei der äußeren Gestaltung der Baukörper ist darauf zu achten, dass großflächige Fassadenverkleidungen bzw. Fassadenelemente aus Kunststoff, Metall, Faserzement und Keramik vermieden werden.

Um das Ortsbild nicht zu sehr zu beeinträchtigen, sollten Mehrfachantennen auf oder an den Gebäuden durch Gemeinschaftsantennen ersetzt werden, bzw. bei der Planung entsprechend gleich vorgesehen werden.
7. **Regenwassernutzung**

Die Sammlung von Dachwasser zur Bewässerung von Grünanlagen, Gärten und Brauchwassernutzung in Zisternen ist gestattet. Bei der Installation ist zu beachten:

Bei Zisternen wird empfohlen, den ersten Spülstoß bei Regenereignissen nicht der Zisterne zuzuführen, sondern im Muldensystem abzuführen.

Bei Dachbegrünung in Verbindung mit der Ableitung des überschüssigen Niederschlagswassers in einem offenen Muldensystem wird zum Schutz der Fallrohre vor ihrem Einfrieren, der Einbau innenliegender Fallrohre empfohlen. In diesen Fällen sind Fehlschlüsse durch geeignete Sicherungsmaßnahmen auszuschließen (z.B. verschieden farbige Anschlussbuchsen).
8. Maschen- oder Spanndrahtzäune als Einfriedungen sollten eingegrünt werden.
9. Licht- und andere Schächte: Zur Vermeidung von Falleneffekten gegenüber der freilebenden Tierwelt sind die folgenden Maßnahmen durchzuführen:

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- u.a. Schächte mit feinmaschigem, rostfreiem Drahtgeflecht gegen Hereinfallen abzusichern (Maschenweite < 0,5 cm).

Anlage 1 zum Textteil:

Pflanzenartenlisten

Artenliste 1: Bäume 1. Ordnung

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Quercus robur Fastigiata	Säulen-Eiche

Artenliste 2: Bäume 2. Ordnung

Obstbäume, Hoch- und Halbstämme, regionale Sorten

Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche, Süß-Kirsche
Prunus cerasifera nigra	Blut-Pflaume
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Artenliste 3: Sträucher hochwachsend

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Rosa spec.	Verschiedene Rosen
Salix spec.	Verschiedene Weiden

Artenliste 4: Sträucher, niedrig

Verschiedene Beerensträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Rosa arvensis	Feld-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix purpurea nana	Zwerg-Purpur-Weide
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Anlage 2 zum Textteil:

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Halde II“ in Kusterdingen

Büro Heine + Jud, Stuttgart

25.10.2002

Anlage 3 zum Textteil:

Bauherreninformationen:

- **Merkblatt für Bauherren zur Erstellung der Zugänge und Zufahrten auf der Nordseite der Erschließungsstraße „Im Bongert“**
- **Information zur Ableitung von Regenwasser in Muldensysteme für Eigentümer und Bauherren im Baugebiet „Halde II“ in Kusterdingen**
- **Information zur Anlage von Naturschutz-Ausgleichsflächen im Privatgrundstück für Eigentümer und Bauherren im Baugebiet „Halde II“ in Kusterdingen**

Anlage 4 zum Textteil:

Ausgleichsflächen nach § 9 (1a) BauGB außerhalb des Plangebiets

Liste:

Kurzbezeichnung	Maßnahme, FISTkNr., Lage
M 5 / Pfg 5	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTke. Nrn. 117 und 3126, Anzahl gesamt: 5 Stück
M 6 / Pfg 6	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 790 (Gewann Kohl), Anzahl 16 Stück
M 7 / Pfg 7	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 1005/1 und 1005/3, Anzahl 7 Stück
M 8 / Pfg 8	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 801/1 (Gewann Kohl), Anzahl 7 Stück
M 9 / Pfg 9	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Im Lachenweg 12, Anzahl 2 Stück
M 10 / Pfg 10	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 3275 (Gewann Reuteäcker), Anzahl 2 Stück
M 11 / Pfg 11	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 471/1, (Gewann Hülbenäcker), Anzahl 2 Stück; FISTk. Nr. 992 (Gewann Löchlen), Anzahl 2 Stück
M 12 / Pfg 12	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 1500 (Gewann Grossholz), Anzahl 6 Stück
M 13 / Pfg 13	Pflanzung hochstämmiger Obstbäume auf FISTk. Nr. 2064 (Wankheim, nordöstlich Bläsikelter), Anzahl 5 Stück

M = Maßnahme zum Ausgleich nach § 9 (1a) BauGB

Pfg = Pflanzgebot nach § 9 (25 a) BauGB

Die rechtliche Sicherung erfolgt über langfristige Verträge.

Ausgleichsflächen nach § 9 (1a) BauGB außerhalb des Plangebiets

Übersichtsplan: