



# GEMEINDE WEIL IM SCHÖNBUCH

## BEBAUUNGSPLAN „PFADÄCKER“ IN NEUWEILER

---

### TEXTTEIL (Teil B)

#### I. BEBAUUNGSPLAN

#### II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### Satzung

---

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB: 24.04.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB: von 29.10.2018 bis 30.11.2018

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom: 29.10.2018

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 16.07.2019

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: von 02.09.2019 bis 04.10.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: 10.10.2019

Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB: .....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Weil im Schönbuch, den .....

.....  
Bürgermeister Lahl

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....

ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

---

Plandatum: 24.03.2020



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger  
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung  
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0  
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

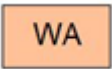
# I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan „Pfadäcker“ (nach § 9 BauGB)

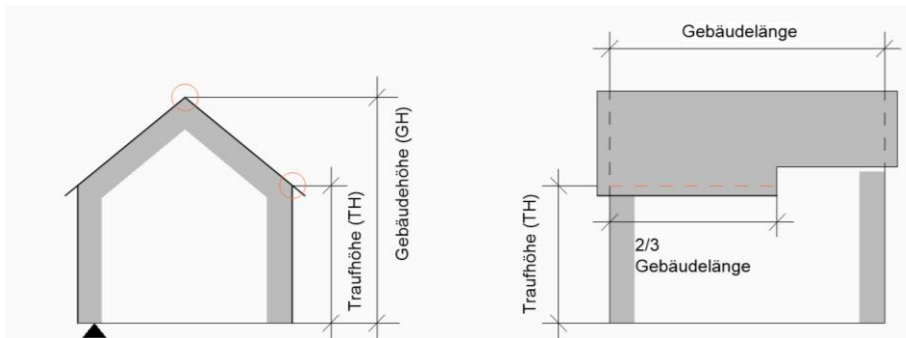
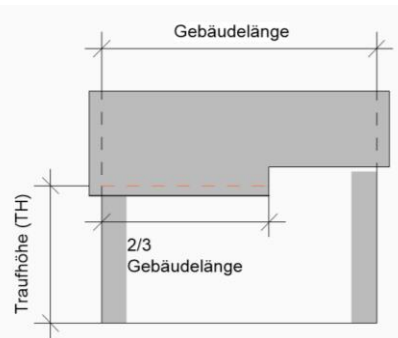
## Rechtsgrundlagen:

- Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

	<p><b>Allgemeines Wohngebiet (WA)</b>                  Siehe Plandarstellung/ Nutzungsschablone</p> <p>Die in § 4 (3) BauNVO sonstigen genannten ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind <u>nicht</u> zulässig.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




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

<p>z.B. 0,4</p>	<p><b>Grundflächenzahl (GRZ)</b>                  Siehe Nutzungsschablone</p>
	<p><b>Höhe der baulichen Anlage</b>                  Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Die Traufhöhe (TH max.) ist gleich dem Schnittpunkt Außenkante Außenwand mit Oberkante Dachhaut. Die Gebäudehöhe (GH max.) ist gleich dem Schnittpunkt der Dachhautoberkanten (höchster Punkt des Gebäudes inkl. Dachaufbauten).</p> <p>Die maximal zulässige Traufhöhe ist auf <u>mindestens 2/3</u> der Gebäudelänge einzuhalten. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die <u>gesamte</u> Gebäudelänge.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;">   </div>

	Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH). (siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe wird für jeden Bauplatz individuell festgelegt und beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)). Die Bezugshöhe (BH) ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) zu verwechseln.
<b>II</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse</b> Siehe Planeinschrieb


### 3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

	<b>Einzelhäuser</b> Siehe Nutzungsschablone  Es gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zulässig.
	<b>Doppelhäuser</b> Siehe Nutzungsschablone  Es gilt die offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig.
	<b>Einzel- und Doppelhäuser</b> Siehe Nutzungsschablone  Es gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

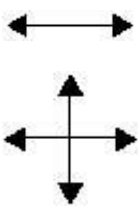
### 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

	<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> Siehe Plandarstellung  Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Untergeordnete Bauteile gemäß § 5 Abs. 6 Nr. 1 und 2 LBO BW 2018 sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
	<b>Nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>  Gebäude als Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bis zu einer maximalen und insgesamten Kubatur von 20 m³ je Grundstück zulässig. Sie haben einen Abstand von mindestens 0,5 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen einzuhalten. Nicht zulässig sind diese auf Flächen mit Pflanzgeboten oder Leitungsrechten.  Diese Festsetzung gilt nicht für Garagen und überdachte Stellplätze.

**5. Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 (1) 2 BauGB)

	<p><b>Hauptfirstrichtung</b> Siehe Planeinschrieb</p> <p>Die Stellung der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung von Hauptfirstrichtungen festgesetzt.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**6. Stellplätze und Garagen**

(§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

	<p>Garagen, überdachte und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.</p> <p>Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist ein Mindestabstand von 0,30 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen (auch Fuß- und Feldwegen) einzuhalten. Vor Garagen muss ein Stauraum von min. 5,0 m vorhanden sein.</p> <p>Auf Flächen mit Pflanzgeboten sind diese nicht zulässig.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


**7. Wohneinheiten**

(§ 9 (1) 6 BauGB)

	<p>Die maximale Zahl der zulässigen Wohneinheiten (WE) beträgt</p> <p>bei Einzelhäusern (E) = max. 2 WE,</p> <p>bei Doppelhäusern (D) = max. 2 WE pro Doppelhaushälfte, wobei für die Zweitwohnung nur eine maximale Wohnfläche von 50 m<sup>2</sup> zulässig ist.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------


**8. Verkehrsflächen**

(§ 9 (1) 11 BauGB)

	<p><b>Verkehrsflächen</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



**9. Flächen für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser**

(§ 9 (1) 14 und § 9 (1) 16 BauGB)

	<p><b>Flächen für die Ableitung von Niederschlagswasser</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die Fläche dient der Unterbringung von Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswassers (Graben/Wall zur Ableitung des Oberflächenwassers).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**10. Öffentliche und private Grünflächen**

(§ 9 (1) 15 BauGB)

	<p><b>Öffentliche Grünfläche</b> (Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung) Siehe Plandarstellung</p> <p>Die öffentliche Grünfläche am östlichen Gebietsrand dient der Ableitung von Niederschlagswasser, das von den östlich gelegenen Flächen in Richtung Wohngebiet fließt. Sie enthält einen Weg.</p> <p>Zur Gestaltung des Ortsrandes und zur Vermeidung von Wassererosion sollte die Fläche mit einer Saatenmischung für artenreiche Wildblumenwiesen angesät und fachgerecht gepflegt werden.</p>
	<p><b>Öffentliche Grünflächen</b> (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) Siehe Plandarstellung</p> <p>An der öffentlichen Parkierungsfläche am südlichen Gebietsrand sind öffentliche Grünflächen festgesetzt. Sie dienen als Baumstandort.</p>


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

(§ 9 (1) 20 BauGB)

	<p>Die Befestigungen der Erschließungsflächen (oberirdische Stellplätze, Hofbereiche und Garagenvorplätze) sind aus Gründen der Flächenversiegelung wasserdurchlässig herzustellen (z.B. Sickersteine, Drainpflaster oder Rasenpflaster).</p>
	<p>Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind standortgerechte, heimische Laubbäume, Streuobstbäume und Gehölzarten zu verwenden.</p>
	<p>Die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von weniger als 5° sind vollflächig extensiv oder intensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden.</p>
	<p>Für die Außenbeleuchtung sowie die außenwirksame Beleuchtung der Gebäude sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise (z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten) und nicht anlockendem Lichtspektrum (wie bspw. bei Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampen) oder LED) zu verwenden.</p>


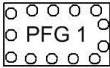
**12. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

(§ 9 (1) 21 BauGB)

	<p>Siehe Plandarstellung</p> <p>LR 1 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Weil im Schönbuch zur Führung eines Regenwasserkanals.</p> <p>Im Bereich des Leitungsrechts sind ober- und unterirdische bauliche Anlagen jeglicher Art <u>nicht</u> zulässig.</p> <p>Die Flächen sind für Unterhaltszwecke von Baum- und Gehölzbewuchs freizuhalten.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**13. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,**

(§ 9 (1) 25a BauGB)

	<p><b>Pflanzgebot Einzelbäume</b> Siehe Plandarstellung</p> <p><u>Einzelbäume privat</u></p> <p>Pro Grundstück ist mindestens ein halb- oder hochstämmiger Laub- oder Streuobstbaum anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (Mindestqualität 3 x verpflanzter Baum mit Baller, StU 18/20 cm). Für die Grundstücke entlang des Straßenraums wird ein Pflanzstandort festgesetzt. Eine Abweichung parallel zur Straße von bis zu 5 m von den gekennzeichneten Standorten des Pflanzgebots ist zulässig, sofern dies für die Herstellung von baulichen Anlagen wie Zufahrten, Zugängen oder zur Sicherung von Leitungstrassen erforderlich wird.</p> <p>Die zur Gestaltung der privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.</p> <p><u>Einzelbäume öffentlich</u></p> <p>An den im Bebauungsplan dargestellten Standorten sind standortgerechte, heimische Laub- oder Streuobstbäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>
	<p><b>Flächenhaftes Pflanzgebot (PFG 1), Gebietseingrünung</b> Siehe Plandarstellung</p> <p>Die im Plan festgesetzten Flächen sind in lockerer Form, zu min. 50%, mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Innerhalb der festgesetzten Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.</p> <p>Bäume sind in der Pflanzqualität Heister 2 x verpflanzte, 100 bis 150 cm zu verwenden, Sträucher in der Pflanzqualität Sträucher 2 x verpflanzte, 100 bis 120 cm. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p>

## II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan „Pfadäcker“ (nach § 74 LBO)

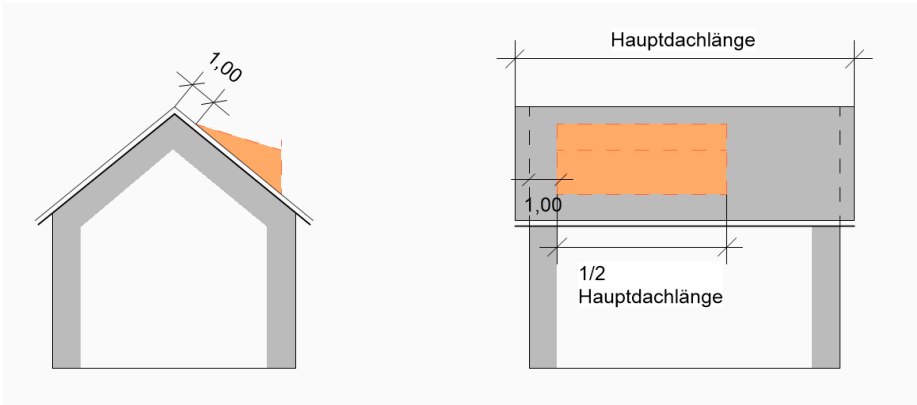
### Rechtsgrundlagen:

- Die **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613).
- **Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100).

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 (1) 1 LBO)

	<p><b>Dachform und Dachneigung Hauptgebäude</b> Siehe Nutzungsschablone</p> <p>Doppelhäuser sind mit einheitlicher Dachform und Dachneigung auszuführen.</p> <p>Flächige Anlagen zur Energiegewinnung müssen bei Satteldächern, die Dachneigung der zugehörigen Dachfläche aufnehmen und dürfen in ihrer Höhenlage nur konstruktionsbedingt und maximal 0,5 m über dieses hinausragen.</p>
	<p><b>Dachdeckung und Dachbegrünung</b></p> <p><u>Hauptgebäude</u></p> <p>Es sind nur rote, rotbraune, braune und anthrazitfarbene Ziegel und Dacheindeckungselemente zulässig, ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung und bepflanzte Dachflächen.</p> <p>Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.</p> <p><u>Garagen und überdachte Stellplätze</u> Dächer mit einer Dachneigung von weniger als 5° sind vollflächig extensiv oder intensiv (Substrathöhe min. 10 cm) zu bepflanzen, sofern es nicht als Terrasse genutzt werden.</p>
	<p><b>Dachaufbauten</b></p> <p>Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig.</p> <p>Dachaufbauten sind bis zu einer maximalen, additiven Länge von 50% der zugehörigen Hauptdachlänge zulässig.</p> <p>Die Dachaufbauten müssen allseitig von Dachflächen umschlossen sein. Der Abstand zur Giebelwand darf 1,0 m nicht unterschreiten. Der obere Dachanschluss muss mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptdachfirstes liegen (gemessen auf der Dachschräge).</p>

	 <p>Dachaufbauten dürfen nur in einer Reihe, nämlich der unteren Ebene des Dachs und nicht übereinander angeordnet werden. Auf einer Dachfläche sind sie in Form und Dimension einheitlich zu gestalten und nicht kombiniert möglich.</p>
	<p><b>Fassaden</b></p> <p>Für Fassaden sind glänzende und reflektierende Materialien nicht zulässig.</p>

## 2. Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

	<p><b>Einfriedungen</b></p> <p>Einfriedungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind nur bis maximal 1,0 m Höhe zulässig. Die Höhe wird dabei von der angrenzenden Verkehrsfläche gemessen.</p> <p>Entlang öffentlicher Verkehrswege ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten, welcher zu bepflanzen ist.</p>
	<p><b>Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen</b></p> <p>Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.</p> <p>Lose Steinschüttungen zur Gartengestaltung auf mehr als 5% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind nicht zulässig (Steingärten).</p> <p>Offene private Stellplätze sowie Zufahrten und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen, wie z.B. Rasengitter oder Rasenpflaster, herzustellen. Ausnahmen für Behindertenstellplätze können zugelassen werden.</p>



**3. Stellplätze**

(§ 74 (2) 2 LBO)

	<p>Je Wohneinheit sind mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen.</p> <p>Dabei wird der Stauraum vor der Garage (5,00 m) als zweiter Stellplatz anerkannt. Ohne Garage sind ersatzweise zwei hintereinanderliegende (gefangene) Stellplätze möglich.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**4. Aufschüttungen und Abgrabungen**

(§ 74 (3) 1 LBO)

	<p>Flächenhafte Aufschüttungen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 1,00 m Höhenunterschied zum bestehenden Gelände zulässig, flächenhafte Abgrabungen nur bis maximal 0,80 m Höhenunterschied.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**5. Anlagen zum Sammeln, Versickern und Verwenden von Niederschlagswasser**

(§ 74 (3) 2 LBO)

	<p><b>Zisternen</b></p> <p>Pro Gebäude ist eine Zisterne herzustellen, in der das angefallene Niederschlagswasser der Dachflächen der Hauptgebäude einzuleiten und zur Bewässerung zu verwenden ist.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### III. HINWEISE

zum Bebauungsplan „Pfadäcker“

und zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Pfadäcker“

1. Im Planungsgebiet sind bisher noch keine archäologischen Fundplätze bekannt geworden. Es ist jedoch nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und / oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie und das Regierungspräsidium Stuttgart / Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. 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.

Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.

2. Regelung zum Schutz des Bodens: Gem. § 1 a (2 u. 3) BauGB, § 202 BauGB, §§ 1, 2 u.7 BBodSchG ist mit dem Boden sparsam und schonend umzugehen. Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sind so weit als möglich zu vermeiden.

Beim Umgang mit humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden sind bezüglich Aushub, Zwischenlagerung und Verwertung die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenaushub“ und die DIN 18915:2017-06 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten. Die Vorschriften können im Landratsamt Böblingen zu den Öffnungszeiten nach Absprache in Zimmer D 323 eingesehen werden.

Überschüssiger Bodenaushub ist durch planerische Maßnahmen zu reduzieren. Anfallendes Aushubmaterial ist entsprechend seiner Qualität und Eignung, getrennt nach humosem Oberboden, steinfreiem, kulturfähigem Unterboden und tonigem oder steinigem Untergrundmaterial auszuheben und zu verwerten.

Zu Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden bei trockenem Bodenzustand abzutragen und in profilierten Mieten (max. Höhe 2 m) ohne Verdichtung bis zur Wiederverwertung zu lagern. Der Oberboden (Mutterboden) ist z. B. im Bereich der Vegetationsflächen nach Bodenlockerung ca. 0,2 cm mächtig aufzubringen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Eingetretene Bodenverdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten durch tiefe Lockerung und Ersteinsaat von tiefwurzelnenden Gründünpflanzenarten oder Gräsermischungen mit mind. 30 % Bodenlockerungskräutern zu beseitigen.

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

3. Maßnahmen, die in das Grundwasser eingreifen könnten (z. B. Ausheben der Baugrube, Kanalbau / Entwässerung), sind beim Landratsamt Böblingen - Amt für Wasserwirtschaft - rechtzeitig anzuzeigen und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
4. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bauwerke bzw. Bauwerksteile unter einem im Einzelfall festzulegenden Bemessungswasserspiegel sind wasserdicht und auftriebssicher zu erstellen.

5. Wird die Erdgeschossfußbodenhöhe unterhalb der Rückstauenebene festgelegt, sind bei der Planung der Grundstücksentwässerung die in der DIN 1986 Teil 1 Abschnitt 7 festgelegten Bedingungen besonders zu beachten (Heben über die Rückstauenebene, Rückstauschleife).
6. Um das anfallende Dachflächenwasser zu minimieren sind die Dächer von Garagen und überdachten Stellplätzen mit einer Dachneigung von weniger als 5° vollflächig extensiv oder intensiv zu begrünen. Dies hat folgende Vorteile: Das Substrat speichert/hält einen Teil des Regenwassers zurück (Retention), die Vegetation nimmt einen weiteren Teil des Wassers auf, die Verdunstung wird erhöht, was wiederum einen positiven Effekt auf das Kleinklima (sowohl Gemeinde als auch Gebäude) hat und die Biodiversität wird gefördert. Gründächer sind daher auf den Niederschlagswasserabfluss für extensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von  $\psi=0,5$  und intensive Begrünung mit einem Abflussbeiwert von  $\psi=0,3$  anrechenbar. Für die Dachbegrünung ist zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat zu verwenden (Gütezeichen RAL-GZ 253, das Substrat muss den Vorsorgewerten der Bodenschutzverordnung bzw. dem Zuordnungswert Z 0 in Feststoff und Eluat nachweislich entsprechen). Gründächer sind dauerhaft zu erhalten.

Fotovoltaikanlagen können in Kombination mit Dachbegrünungen hergestellt und entwässert werden. Werden Anlagen errichtet, in welchen flüssige wasser-gefährdende Stoffe zum Einsatz kommen (z. B. Solarthermie, Kühlanlagen), sind diese Dachbereiche von Bereichen mit Dachbegrünung und dezentraler Niederschlagswasserbeseitigung abzugrenzen und an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

7. Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Löwenstein-Formation (Stubensandstein, Mittelkeuper), welche überwiegend von quartärem Lösslehm mit einer zu erwartenden von wenigen Metern überlagert werden.

Der Lösslehm neigt zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.