

Gemeinde Großbottlingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
Sondergebiet „Seniorenpflegeheim“

**Entwurf**

Textteil, Stand 12.03.2020,

Änderung beschlossen am 20.04.2020

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Seniorenpflegeheim“

**Auftraggeber:**

Gemeinde Großbettingen

**Verfasser:**

**KE**

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Fritz – Elsas – Straße 31

70174 Stuttgart

Tel. +49 711 6454-2172

Fax +49 711 6454-2228

[www.kommunalentwicklung.de](http://www.kommunalentwicklung.de)

Dipl.-Ing. Helga Lambart – Projektleiterin

Stuttgart, den 12.03.2020 / 20.04.2020

## Inhalt

<b>A.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>B.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>4</b>
1.	Art der baulichen Nutzung .....	4
1.1	Sondergebiet für ein Seniorenpflegeheim (SO) .....	4
2.	Maß der baulichen Nutzung .....	5
2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	5
2.2	Höhe baulicher Anlagen .....	5
2.3	Bezugshöhen .....	6
3.	Bauweise .....	6
4.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen .....	6
5.	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze .....	6
6.	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung .....	6
7.	Ein- und Ausfahrtverbote .....	7
8.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. z. Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ...	7
8.1	Insektenfreundliche Außenbeleuchtung .....	7
8.2	Artenschutzmaßnahmen .....	7
8.3	Bodenschutzmaßnahmen .....	7
8.4	Wasserdurchlässige Beläge .....	7
8.5	Versickerung von Niederschlagswasser .....	8
9.	Pflanzgebote und Pflanzbindungen .....	8
10.	Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen .....	8
<b>C.</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b> .....	<b>9</b>
1.	Äußere Gestaltung der Anlagen .....	9
1.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen .....	9
1.2	Dachform, Dachaufbauten, Dachdeckung .....	9
2.	Werbeanlagen .....	9
3.	Einfriedungen .....	10
4.	Gestaltung der Freiflächen .....	10
<b>D.</b>	<b>Hinweise</b> .....	<b>11</b>
1.	Freiflächengestaltung .....	11
2.	Artenschutzmaßnahmen .....	11
3.	FFH-Lebensraumtypen .....	11
4.	Denkmalschutz Bodenfunde .....	12
5.	Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten .....	12
6.	Bodenschutz .....	12
7.	Geotechnik .....	13
8.	Grundwasserschutz .....	13
9.	Duldungspflichten .....	13
10.	Nachbarrecht .....	14
<b>E.</b>	<b>Pflanzenlisten</b> .....	<b>15</b>
<b>F.</b>	<b>Aufstellung und Bearbeitung</b> .....	<b>17</b>

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

## A. Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch - BauGB** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634),

**Baunutzungsverordnung - BauNVO** - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),

**Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90** - vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO** - in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

Bei Inkrafttreten des Bebauungsplans „Seniorenpflegeheim“ mit örtlichen Bauvorschriften werden alle Festsetzungen aufgehoben, die sich innerhalb des Geltungsbereiches auf frühere Bebauungspläne und Verordnungen beziehen.

4

---

## B. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

#### 1.1 Sondergebiet für ein Seniorenpflegeheim (SO)

(§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Das Sondergebiet für ein Seniorenpflegeheim dient der Errichtung von Gebäuden und Anlagen zur Unterbringung, Betreuung und Pflege älterer und pflegebedürftiger Menschen.

Zulässig sind die der Nutzung eines Seniorenpflegeheims dienenden Anlagen und Einrichtungen:

- Einrichtungen und Anlagen für Seniorenwohnungen / Seniorenpflege,
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für die vollstationäre Pflege, Tagespflege und Kurzzeitpflege einschließlich zugehörige Aufenthalts- und Gemeinschaftsräume,
- Anlagen, Räume und Einrichtungen für gesundheitliche Zwecke (z. B. Praxisräume für Ärzte, Physiotherapieeinrichtungen, etc.),

- Räume zur Unterbringung von Angehörigen und Besuchern,
- Räume für die Verwaltung und zum technischen und logistischen Betrieb der Einrichtung,
- sonstige der Zweckbestimmung dienende und untergeordnete Gastronomieeinrichtungen, Cafés, Bistros oder Kioske.
- sonstige der Zweckbestimmung dienende und untergeordnete Nebenanlagen wie Garagen, Stellplätze und Ver- und Entsorgungsanlagen.

Zulässig sind dem Alten- und Pflegeheim zugeordnete alten- und behindertengerechte Seniorenwohnungen.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist mittels der maximalen Grundflächenzahl und der maximalen Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb festgesetzt.

### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, § 19 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß Planeinschrieb bei Flachdächern ist das Maß zwischen der Bezugshöhe gemäß Planeinschrieb und der Oberkante Attika und bei Pultdächern das Maß zwischen der Bezugshöhe gemäß Planeinschrieb und der Firsthöhe.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze festgesetzt. Grundflächen von technisch erforderlichen Dachaufbauten (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten) dürfen bis zu 10 % der gesamten Dachfläche überdecken. Sie dürfen die Höhengrenzen bis zu 1,5 m überschreiten.

## 2.3 Bezugshöhen

(§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist auf die im Plan festgesetzte Bezugshöhe über Normalhöhen-null (NHN) bezogen.

## 3. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Planeinschrieb.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Anlagen in abweichender Bauweise zulässig. Die abweichende Bauweise entspricht der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung.

## 4. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

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

6

---

## 5. Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt – ausgenommen Gartenhäuser mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 40 m<sup>3</sup> –, Containeranlagen, Garagen, Carports, Werbeanlagen u. ä. sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Gartenhäuser mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 40 m<sup>3</sup>, erforderliche Stützmauern sowie Feuerwehrumfahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen und auch im Bereich der Flächen für Stellplätze zulässig.

Offene Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen zulässig.

## 6. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Siehe Planeinschrieb (Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg)

## 7. Ein- und Ausfahrtverbote

(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

## 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### 8.1 Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Notwendige Beleuchtungseinrichtungen müssen ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum haben. Nach oben oder seitwärts in die Landschaft abstrahlende Lichtpunkte sind nicht zulässig. Beleuchtungszeiten sind auf die erforderlichen Mindestzeiten zu reduzieren.

### 8.2 Artenschutzmaßnahmen

Die Rodung von Bäumen ist nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar zulässig.

Stammabschnitte mit Höhlenbildungen, die Lebensraum des Marmorierten Goldkäfers sind, sind zu erhalten und an geeigneten (Obst-) Bäumen zu positionieren.

Großflächige Glasfronten (ab einer Fläche von 2 m<sup>2</sup>), Eckverglasungen, Wind- und Lärmschutzverglasungen zwischen Gebäuden, Balkonverglasungen, Wintergärten und transparente Verbindungsgänge sind durch Verwendung von halbdurchsichtigem Material oder von geeigneten flächigen Markierungen für Vögel sichtbar zu machen.

### 8.3 Bodenschutzmaßnahmen

Durch den Baustellenbetrieb verdichtete nicht bebaute Böden auf dem Baugrundstück sind fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren und mit mindestens 20 cm humosen Oberboden anzudecken.

### 8.4 Wasserdurchlässige Beläge

Offene Stellplätze sowie Zu- und Abfahrten sind - soweit keine wasserrechtlichen Vorschriften dagegen sprechen - versickerungsoffen (z. B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Dränpflaster, Rasenfugenpflaster, wassergebundenem Belag) herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend wasserdurchlässig sein.

## 8.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Auf die Dachflächen entfallendes Niederschlagswasser ist getrennt zu sammeln und in Bodenrigo-  
len zur Versickerung zu bringen.

## 9. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Die Flach- bzw. Pultdächer sind zu mindestens 75 % extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Sub-  
stratstärke muss mindestens 10 cm betragen.

Die in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten. Diejenigen  
Bäume, die nicht erhalten werden können bzw. die abgängig sind, sind durch Bäume gleichen Typs  
(hochstämmige Obst- oder Wildobstbäume bzw. standortheimische Laubbäume gemäß der Pflanz-  
liste Teil E) zu ersetzen.

An den 3 im Lageplan entsprechend gekennzeichneten Standorten entlang dem Fuß-, Rad- und  
Wirtschaftsweg sind standortheimische Laubbäume gemäß der Pflanzliste (Teil E) zu pflanzen, zu  
erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Standorte können um 5 Meter verschoben  
werden.

Auf dem Baugrundstück sind weitere 5 hochstämmige Obstbäume, Wildobstbäume oder standort-  
heimische Laubbäume gemäß der Pflanzliste (Teil E) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang  
gleichartig zu ersetzen.

8

---

## 10. Festsetzungen zu passiven Schallschutzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB)

Zur Vermeidung und Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind folgende  
passive Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen:

- Für schutzbedürftige Aufenthaltsräume sind nicht offenbare Fenster vorzusehen.
- Die Fenster sind mit einem abschließbaren Griff zu versehen, so dass ein Öffnen lediglich  
zu Reinigungs- und Wartungszwecken möglich ist.
- Erforderliche Belüftungsanlagen bzw. dazugehörige Außengeräte sind entsprechend  
schallgedämmt auszuführen.



## C. Örtliche Bauvorschriften

### 1. Äußere Gestaltung der Anlagen

#### 1.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grellfarbene und reflektierende Anstriche bzw. Materialien sind unzulässig. Das Anstrahlen der Gebäudefassaden ist untersagt.

#### 1.2 Dachform, Dachaufbauten, Dachdeckung

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Gemäß Planeinschrieb sind nur Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu 15° zulässig.

Die Flach- und Pultdächer sind zu mindestens 75 % extensiv oder intensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 10 cm betragen (siehe auch B.9).

Es sind nur Dachaufbauten in Form von notwendigen technischen Aufbauten zulässig (z. B. Aufbauten zur Be- und Entlüftung, Belichtung und Aufzugsüberfahrten), sofern ihre Grundfläche nicht mehr als 10 % der gesamten Dachfläche einnimmt und mit diesen die maximal zulässige Gebäudehöhe um nicht mehr als 1,50 m überschritten wird.

9

---

### 2. Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

- Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Es sind Werbeanlagen bis max. 4,0 m<sup>2</sup> Größe je Grundstück zulässig.
- Die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Dachtraufe von Pultdächern und oberhalb der Attika von Flachdächern ist nicht zulässig.
- Werbeanlagen mit reflektierenden Oberflächen oder mit pulsierender Beleuchtung sind unzulässig.

### 3. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

- Es sind Zäune mit einer Höhe bis zu 2,0 m zulässig.
- Mauern sind unzulässig.
- Von allen Grundstücksgrenzen ist mit Zäunen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.
- Gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken vergrößert sich der Abstand der Zäune von der Grundstücksgrenze um das Maß, das die Zaunhöhe um 1,5 m übersteigt.

### 4. Gestaltung der Freiflächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen sind vollständig als mit Vegetation bestandene Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Die Anlage von Kunstrasen sowie lose Steinschütterungen (Stein-, Schotter- und Kiesflächen) sind unzulässig.

Die befestigten Flächen sind wasserdurchlässig auszubilden (siehe auch B. 8.4).

Abfallboxen sind durch geeignete Bepflanzung einzugrünen.

Auf die Pflanzlisten unter Teil E wird verwiesen.

## D. Hinweise

### 1. Freiflächengestaltung

Für das Bauvorhaben müssen die Bauvorlagen Darstellungen zur Freiflächengestaltung enthalten:

- Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
- Materialangaben zu den befestigten Flächen
- Bepflanzungsplan für die Grünflächen
- Rechnerischer Nachweis der Mindestanzahl von Bäumen und Sträuchern

### 2. Artenschutzmaßnahmen

Die baulichen Anlagen sind so zu gestalten, dass keine Tierfallen entstehen (z.B. Entwässerungsschächte).

Glasflächen an Fassaden sind möglichst vogelschlagmindernd umzusetzen. Geeignete Möglichkeiten zur Gestaltung von Glasflächen zur Vermeidung von Kollisionen für Vögel können der Veröffentlichung „Schweizerische Vogelwarte Sempach (HRSG 2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ entnommen werden.

Im Umfeld des Plangebiets sind 3 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 26 mm und 6 Nisthöhlen mit einer Einflugöffnung von 45 mm jeweils mit Katzen- und Marderschutz anzubringen.

11

---

### 3. FFH-Lebensraumtypen

Es sind 0,3 ha sonstige Wiesen auf Großbottlinger Gemarkung in magere Flachlandmähwiesen umzuwandeln. Die Entwicklung der Wiesen zu mageren Flachlandmähwiesen erfolgt durch die Umstellung auf eine optimale Pflege:

- zwei- bis dreimalige Nutzung pro Jahr (je nach witterungsbedingtem Aufwuchs); dazwischen Ruhezeit von mindestens 8 Wochen. Dabei ist die dreimalige Nutzung pro Jahr bei sehr wüchsigen Beständen obligatorisch.
- Nutzung des ersten Aufwuchses generell nicht vor Ende Mai/Anfang Juni.
- Jeweils Abräumen des Mähgutes.
- Generell keine Düngung.
- Keine Beweidung.

#### 4. Denkmalschutz Bodenfunde

(§ 20 DSchG)

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gem. § 20 DSchG die 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, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

#### 5. Gefahrverdächtige Flächen und Altlasten

Soweit sich durch die Baumaßnahme Hinweise auf eine Belastung ergeben, sind diese dem Amt für Wasser- und Bodenschutz anzuzeigen.

#### 6. Bodenschutz

(BBodSchG und LBodSchAG)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Gegebenenfalls sind durch den Baustellenbetrieb verdichtete nicht bebaute Böden auf dem Baugrundstück fachgerecht wiederherzustellen oder zu rekultivieren und mit mindestens 20 cm humoser Oberboden anzudecken. 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 BodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2,0 m, Schutz vor Vernässung).

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 (§ 1a Abs. 1 BauGB).

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden (§ 10 Nr. 3 LBO).

## 7. Geotechnik

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich der südöstliche Teil des Plangebiets im Ausstrichbereich von Gesteinen der Posidonienschiefer-Formation, das übrige Plangebiet im Ausstrichbereich von Gesteinen der Amaltheenton-Formation (beide Unterjura).

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

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

## 8. Grundwasserschutz

Für eine eventuell notwendige Grundwassernutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In diesen Fällen ist die Untere Wasserbehörde auch für die baurechtliche Entscheidung gem. § 98 (2) WG zuständig.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind vorher gemäß § 37 (2) WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gemäß § 37 (4) WG dem Landratsamt - Untere Wasserbehörde - angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

## 9. Duldungspflichten

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.

## 10. Nachbarrecht

Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist in seiner aktuellen Fassung einzuhalten.

## E. Pflanzenlisten

Grundsätzlich ist bei allen Pflanzungen darauf zu achten, dass gebietsheimische Pflanzen verwendet werden, um die biologische Vielfalt zu erhalten und eine Florenverfälschung zu vermeiden.

In der Tabelle werden die Arten der gebietsheimischen Gehölze im Plangebiet aufgeführt. Bei der konkreten Planung können Landschaftsarchitekten/-gärtner über die genauen Ansprüche der einzelnen Arten informieren.

Botanischer Name	Deutscher Name	Größe		Verwendung		
		1	2	a	b	c
<b>Bäume</b>						
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		x	(x)	x	x
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn	x		(x)	x	x
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	x		-	x	x
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle		x	-	x	x
<i>Alnus incana</i>	Grauerle		x	-	x	x
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke		x	(x)	x	x
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		x	(x)	x	x
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche		x		x	x
<i>Fraxinus excelsior*</i>	Esche		x	(x)	x	x
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		x	-	x	x
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		x	-	x	x
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		x	-	x	x
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	x		x	x	x
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	x		x	x	x
<i>Salix alba</i>	Silberweide	x		-	x	x
<i>Salix rubens</i>	Fahl-Weide	x		/	x	x
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	x		(x)	x	x
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	x		-	x	x
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	x		-	x	x

Sträucher			
Acer campestre	Feldahorn	x	x
Cornus sanguinea	Hartriegel	x	x
Corylus avellana	Haselnuss	x	x
Crataegus laevigata	zweigrieffliger Weißdorn	x	x
Crataegus monogyna	eingrieffliger Weißdorn	x	x
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	-	x
Frangula alnus	Faulbaum	-	x
Ligustrum vulgare	Liguster	-	x
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	x	x
Prunus spinosa	Schlehe	x	x
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	-	x
Rosa canina	Hundsrose	x	x
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	x	x
Salix caprea	Salweide	x	x
Salix cinerea	Grau-Weide	x	x
Salix purpurea	Purpurweide	x	x
Salix triandra	Mandelweide	x	x
Salix viminalis	Korbweide	x	x
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder		x
Sambucus racemosa	Traubenholunder		x
Viburnum opulus	Schneeball		x
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		x

\* Verwendung ist zur Zeit wegen des Eschentriebsterbens nicht zu empfehlen

#### Größe

- 1: Baum I. Ordnung (Maximalhöhe >20 m)  
 2: Baum II. und III. Ordnung (Maximalhöhe <20 m)

#### Verwendung

- a: Straßen, Parkplätze  
 b: Spielplätze  
 c: Ortsränder, Hecken, Grünflächen

#### Legende

- x = zutreffend / geeignet  
 (x) = geeignet mit Einschränkungen / in Sorten  
 - = nicht geeignet  
 / = keine Angaben



## F. Aufstellung und Bearbeitung

Aufstellung:

Gemeinde Großbottlingen

Großbottlingen, den

---

Herr Martin Fritz, Bürgermeister

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text und der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Großbottlingen, den

---

Herr Martin Fritz, Bürgermeister

Bearbeitung:

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH

Stuttgart, den

---

Frau Helga Lambart

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH