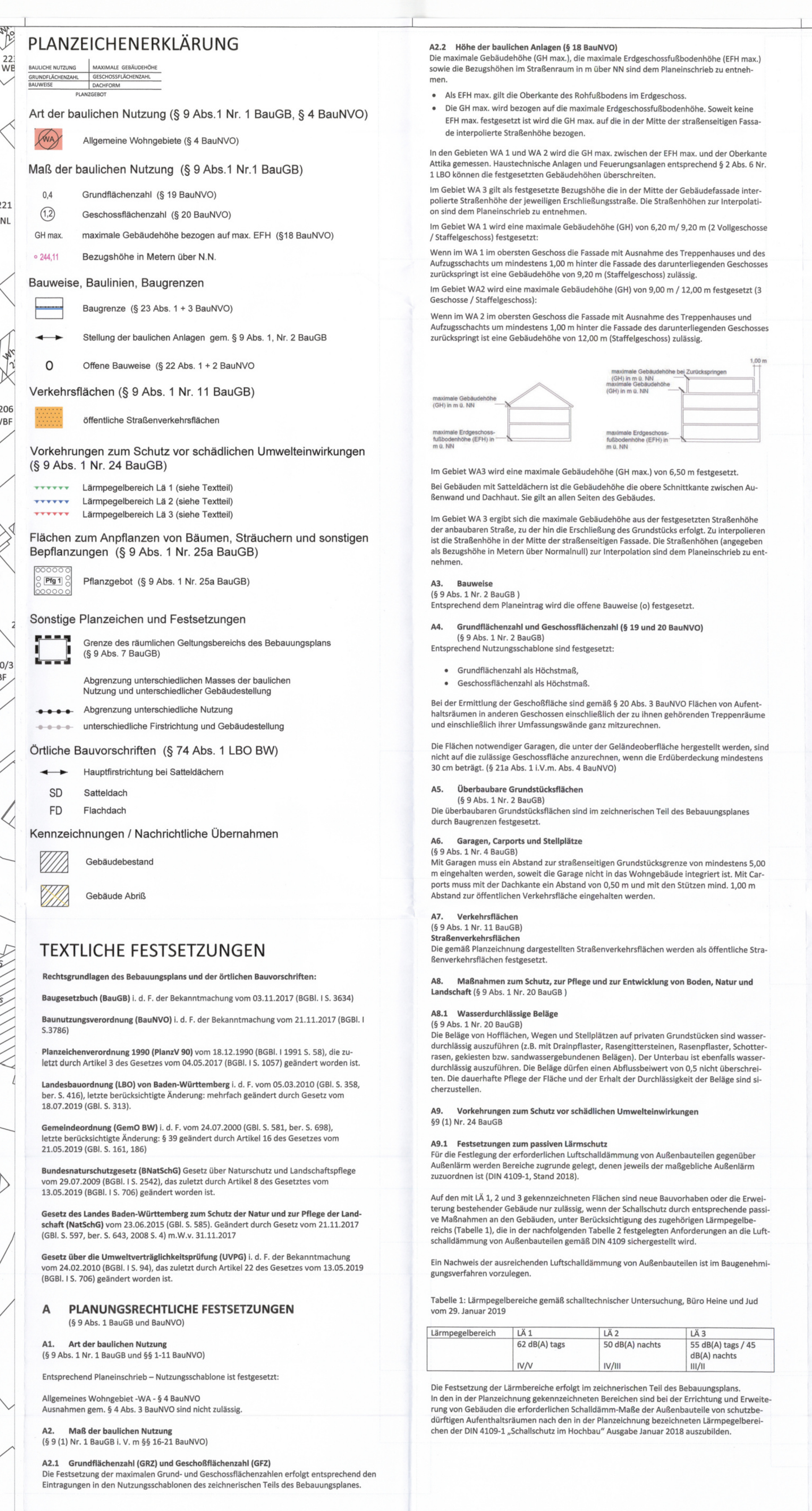




## Die Gestaltung der Dachaufbauten und Dachnechtheit einer Gebäudekante dar. 1/1

### das jeweilige Gebäudegelenk (gemessen von Außenwand zu Außenwand) betragen.

**Schnitt** **Ansicht**

**Frstrichtung siehe Planschnitt**

### B3 Garagen und Nebenanlagen

(§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung mit der Gebäudekante, nur bis zu einer Gesamthöhe von 1 m zulässig. Sie dürfen mit einer Oberkante bis 0,20 m unterhalb der Oberkante Fernerströmung des 1. Obergeschosses bzw. der Traufe angeordnet werden. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung im Himmel).

### B4 Werbeanlagen

(§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)

Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung mit der Gebäudekante, nur bis zu einer Gesamthöhe von 1 m zulässig. Sie dürfen mit einer Oberkante bis 0,20 m unterhalb der Oberkante Fernerströmung des 1. Obergeschosses bzw. der Traufe angeordnet werden. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster (Lichtwerbung im Himmel).

### B5 Anforderungen an die Gestaltung, Befestigung und Nutzung der unbebauten Flächen und an die Gestaltung für bewegliche Abfallbehälter sowie die Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### B5.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der privaten Grundstücke

Die Belage von Hofflächen, Wegen und Stellplätzen auf privaten Grundstücken sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. mit Drainpflaster, Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schottersteinen, gekleierten bzw. sandvergaserten Belägen). Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen. Die Beläge dürfen einen Abflusswert von 0,5 nicht überschreiten. Die dauerhafte Pflege der Fläche und der Erhalt der Durchlässigkeit der Beläge sind sicherzustellen.

#### B5.2 Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind innerhalb des Bereichs bis 1,50 m von den straßenseitigen Grundstücksrändern zulässig als:

- Freistehende Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m, in der Längsrichtung Straße bis zu einer Höhe von 1,00 m,
- Metalldüne nur in Verbindung mit einer geschlossenen Hecke bis zu einer Höhe von 1,00 m Höhe, einer freiwachsenden Hecke oder sonstigen geschlossenen Befestigung oder einer Begrünung mit Rankpflanzen, auf der von der öffentlichen Fläche aus gegenwärtig Grundstücke (Innenstellen), in der Längsrichtung Straße bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- Zäune bis zu einer Höhe von 1,00 m, in der Längsrichtung Straße bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- Geschlossene Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m, in der Längsrichtung Straße bis zu einer Höhe von 1,50 m,
- Freiwachsende Hecken und lockere Gehölzgruppen ohne Höhenbeschränkung.

### B5.3 Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter/Müllbehälterstandplätze

(§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 3 LBO)

Die Standorte für Müllbehälter sind abseits einzugraben oder mit einer Holzverkleidung zu versehen. Die Zugänge zu Müllbehältern auf Grundstücken müssen so erfolgen. Ein Zugang von der öffentlichen Straße ist unzulässig.

### B6 Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern

(§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 LBO)

Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,00 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m zurück zu setzen, die dadurch entstehende Stützmauer zu begrünen. Stützmauern entlang von Grundstücksseiten, die an öffentlichen Flächen und an die freie Landschaft angrenzen, sind aus Naturstein als Blocksteinmauer zu erstellen, Gabelstein sind unzulässig. Abgrabungen und Aufschüttungen des natürlichen Geländeverlaufs sind bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Zu den Stützmauern sind die resultierenden Höhenunterschiede durch eine Böschung mit einer Neigung von max. 1:1,5 auszugleichen.

### B6 Satellitenempfangsanlagen / Außenantennen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Satellitenempfangsanlagen sind zulässig, wenn sie eine Außenantenne für terrestrischen Empfang und je Wohnfläche jeweils maximal eine Außenantenne für Satellitenempfang zulässig. Die Anbringung von Satellitenempfangsanlagen ist nur an den straßenabgewandten Gebäudeseiten sowie auf dem Dach zulässig. Satellitenempfangsanlagen dürfen nicht an straßenfälligen Fassaden angebracht werden.

### B7 Niederspannungs- und Fernmeldelösungen

(§ 74 Abs. 1 S. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet sind keine oberirdischen Niederspannungs- und Fernmeldelösungen zulässig.

### B8 Stellplatzverpflichtung

(§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Bei der Errichtung der Gebäude sind in Wohnung 15 Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze, Nachkommastellen wird arithmetisch gerundet, gefangene Stellplätze können nur für dieselbe Nutzungseinheit angerechnet werden).

## C Hinweise

### Allgemein

Sollten bei Ausbaurbeiten auffällige Verunreinigungen, Geruch oder sonstige ungewöhnliche Eigenschaften des Ausbaurmaterials festgestellt werden, ist der Arbeit einzustellen und das Landratsamt (Umweltenschutzamt) unverzüglich zu informieren.

### Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser betreffen, bedürfen der entsprechenden Zulassung. Ein Verstoß gegen Grundwasserbestimmungen ist nicht zulässig. Bei neuen Bauteilen sind Grundwasserstände, so, sind sie als wasserundurchlässige Wanne auszuführen. Wird bei Baubearbeiten unvorhergesehen Grundwasser erschlossen, ist dies dem Landratsamt (Umwelt- und Wasserbehörde) gemäß § 37 (1) WVG anzuzeigen. Die Arbeiten sind einzustellen. Für die Grundwasserüberwachung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Sie kann im vereinfachten Verfahren entsprechend § 108 (4) WVG erteilt werden.

### Archologische Denkmäler

Sollten infolge einer Bauvorhaben bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Landesdenkmal Baden-Württemberg zu melden.

### Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können bisher unbekannte archologische Überreste entdeckt werden. Funde sind unverzüglich der örtlichen Denkmalbehörde im Landratsamt sowie dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Archologische Denkmäler, Amalienstr. 36, 70513 Karlsruhe, anzuzeigen; der Fund und die Fundstelle ist bis zu 4 Metern nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalbehörde einer Verkleinerung der Frist zustimmt.

### Bauvorlagen

Den Bauvorlagen sind Geländeprofile mit bestehendem und geplantem Gelände sowie die Gebäude beizufügen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Bauseitigen darzustellen.

| Sträucher für freiwachsende Hecken<br>(überwiegend heimische Gehölze)                                                               |                                  |                                                                     |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Feld-Ahorn                                                                                                                          | Acer campestre                   |                                                                     |                               |
| Gemeine Felsenbirne                                                                                                                 | Amelanchier ovalis               | Samen, Blätter leicht giftig                                        | Bemerkungen                   |
| Gewöhnliche Berberitze                                                                                                              | Berberis vulgaris                |                                                                     |                               |
| Hainbuche                                                                                                                           | Carpinus betulus                 |                                                                     |                               |
| Kornelkirsche                                                                                                                       | Cornus mas                       | rohe Früchte, Blätter giftig                                        |                               |
| Roter Hartleigeweihe                                                                                                                | Cornus sanguinea                 |                                                                     |                               |
| Gemeine Hasel                                                                                                                       | Corylus avellana                 | nicht in der Nähe von Obstbäumen, da Wirtspflanze für Brand-Erreger |                               |
| Weißdorn                                                                                                                            | Crataegus monogyna / laevigata   |                                                                     |                               |
| Rothbuche                                                                                                                           | Fagus sylvatica                  | Früchte schwach giftig                                              |                               |
| Steinweide                                                                                                                          | Frangula alnus                   | alle Pflanzenteile giftig                                           |                               |
| Sandorn                                                                                                                             | Hippophae rhamnoides             | immergrün, Blätter, Früchte giftig                                  |                               |
| Waldrebe                                                                                                                            | Illex aquifolium                 | Beeren giftig                                                       |                               |
| Rote Heckenkirsche                                                                                                                  | Lonicera xylosteum               |                                                                     |                               |
| Wildapfel                                                                                                                           | Malus sylvestris                 |                                                                     |                               |
| Vogelkirsche                                                                                                                        | Prunus avium                     |                                                                     |                               |
| Steinweide                                                                                                                          | Prunus mahaleb                   |                                                                     |                               |
| Gewöhnl. Traubenkirsche                                                                                                             | Prunus padus                     |                                                                     |                               |
| Schlehe                                                                                                                             | Prunus spinosa                   |                                                                     |                               |
| Wildrose                                                                                                                            | Rosa canina                      |                                                                     |                               |
| Weiße Stachelbeere                                                                                                                  | Rosa rugosa                      |                                                                     |                               |
| Kriechende Rose                                                                                                                     | Rosa arvensis                    |                                                                     |                               |
| Hundrose                                                                                                                            | Rosa gallica                     |                                                                     |                               |
| Eselrose                                                                                                                            | Rosa laevigata                   |                                                                     |                               |
| Hechtrose                                                                                                                           | Rosa glauca                      |                                                                     |                               |
| Bibernellrose                                                                                                                       | Rosa pimpinellifolia             |                                                                     |                               |
| Weinrose                                                                                                                            | Rosa rubiginosa                  |                                                                     |                               |
| Wildrommelrose                                                                                                                      | Rubus fruticosus                 |                                                                     |                               |
| Wildrose                                                                                                                            | Rubus idaeus                     |                                                                     |                               |
| Sal-Weide                                                                                                                           | Salix caprea                     |                                                                     |                               |
| Korbweide                                                                                                                           | Salix viminalis                  |                                                                     |                               |
| Schwarzer Holunder                                                                                                                  | Sambucus nigra                   | alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig                  |                               |
| Roter Holunder                                                                                                                      | Sambucus racemosa                | alle Pflanzenteile, unreife Früchte schwach giftig                  |                               |
| Vogelbeere                                                                                                                          | Sorbus aucuparia                 | alle Pflanzenteile giftig                                           |                               |
| Wogiger Schneeball                                                                                                                  | Viburnum lantana                 | Rinde, Blätter, Beeren schwach giftig                               |                               |
| Echter Schneeball                                                                                                                   | Viburnum opulus                  | Blätter u. Beeren schwach giftig                                    |                               |
| <b>Sträucher für geschnittene Hecken</b><br>(überwiegend heimisch, schrittverträgliche Gehölze)                                     |                                  |                                                                     |                               |
| Feld-Ahorn                                                                                                                          | Acer campestre                   |                                                                     |                               |
| Buchs                                                                                                                               | Buxus sempervirens               | immergrün, alle Pflanzenteile stark giftig                          |                               |
| Hainbuche                                                                                                                           | Carpinus betulus                 |                                                                     |                               |
| Kornelkirsche                                                                                                                       | Cornus mas                       |                                                                     |                               |
| Roter Hartleigeweihe                                                                                                                | Cornus sanguinea                 | Rohe Früchte, Blätter giftig                                        |                               |
| Rothbuche                                                                                                                           | Fagus sylvatica                  | Früchte schwach giftig                                              |                               |
| Steckpalme                                                                                                                          | Illex aquifolium                 | immergrün, Blätter, Früchte giftig                                  |                               |
| Gemeiner Liguster                                                                                                                   | Ligustrum vulgare                | immergrün, alle Pflanzenteile giftig                                |                               |
| <b>Obstbäume – robuste, regionaltypische Sorten (Auswahl)</b>                                                                       |                                  |                                                                     |                               |
| Apfel                                                                                                                               | Blenheim's Goldrenette           | Birnen                                                              | Alexander Lucas               |
|                                                                                                                                     | Boskop                           |                                                                     | Conference                    |
|                                                                                                                                     | Danziger Kant                    |                                                                     | Gellerts Butterbirne          |
|                                                                                                                                     | Kardinal                         |                                                                     | Gräfin v. Paris               |
|                                                                                                                                     | Prinz Albrecht                   |                                                                     | Köstliche v. Charnaux         |
|                                                                                                                                     | Ontario                          |                                                                     | Pastorenbirne                 |
|                                                                                                                                     | Rambour-Äpfel                    | Mostbirnen                                                          | Bayrische Weinbirne           |
|                                                                                                                                     | Welschbirne                      |                                                                     | Königsbirne                   |
|                                                                                                                                     | Zwergbirne                       |                                                                     | Palmischbirne                 |
|                                                                                                                                     | Rebella                          |                                                                     | Schweizer Wasserbirne         |
|                                                                                                                                     | Topaz                            | Kirschen                                                            | Adlerkirsche                  |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Büttner's Rote Knorpel        |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Burkat                        |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Hedelfinger                   |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Kordia                        |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Regina                        |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Schneiders Spätknorpelkirsche |
| Mostäpfel                                                                                                                           | Blütenfelder                     |                                                                     |                               |
|                                                                                                                                     | Bohnäpfel                        |                                                                     |                               |
|                                                                                                                                     | Bratzeläpfel                     |                                                                     |                               |
|                                                                                                                                     | Hauapfel                         |                                                                     |                               |
| Wildobst                                                                                                                            | Spielberg                        | Zwetschen                                                           | Bühler                        |
|                                                                                                                                     | Eisbeere                         |                                                                     | Erisinger                     |
|                                                                                                                                     | Walnuss                          |                                                                     | Hanita                        |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Hauszwetsche                  |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Hermann                       |
|                                                                                                                                     |                                  |                                                                     | Italiener                     |
| <b>2. Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung (Auswahl)</b>                                                                           |                                  |                                                                     |                               |
| Campsis radicans                                                                                                                    | Trompetenblume                   | Wuchshöhe (m)                                                       | Bemerkungen                   |
| Celastrus orbiculatus                                                                                                               | Baumwürger                       | 8-10                                                                |                               |
| Clematis vitalba                                                                                                                    | Gemeine Waldrebe                 | 8-12                                                                |                               |
| Clematis in Sorten                                                                                                                  | Waldrebe                         | 3-12                                                                |                               |
| Edera helix                                                                                                                         | Spindelstrauch, Sorten           | 3-5                                                                 | Immergrün                     |
| Hedera helix „Albermarliana“                                                                                                        | Efeu                             | 10-25                                                               | Immergrün                     |
| Humulus lupulus                                                                                                                     | Efeu                             | -20                                                                 |                               |
| Hydrangea anomala ssp. Petiolaris                                                                                                   | Wildes Hopfen                    | 4-8                                                                 |                               |
| Jasminum nudiflorum                                                                                                                 | Kletterhortensie                 | 10-15                                                               |                               |
| Lonicera caprifolium                                                                                                                | Winterjasmin                     | 3-5                                                                 |                               |
| Lonicera x heckrottii                                                                                                               | Echtes Geißblatt                 | 3-6                                                                 |                               |
| Parthenocissus quinquefolia                                                                                                         | Feuergeweihe                     | 3-4                                                                 |                               |
|                                                                                                                                     | Wildes Wein                      | 10-15                                                               |                               |
| <b>3. Artenliste für extensive Dachbegrünung (Auswahl)</b><br>Trockenheitsresistente Arten für durchwurzelbare Substrathöhe 6-10 cm |                                  |                                                                     |                               |
| Gräser                                                                                                                              | Zittrgras                        | Briza media                                                         |                               |
|                                                                                                                                     | Aufrechte Trespe                 | Bromus erectus                                                      |                               |
|                                                                                                                                     | Ausläufertreibender Rotschwingel | Festuca rubra rubra                                                 |                               |
|                                                                                                                                     | Blauschwingel                    | Koeleria glauca                                                     |                               |
|                                                                                                                                     | Dachtrespe                       | Bromus tectorum                                                     |                               |
|                                                                                                                                     | Plattschimmlig                   | Poa compressa                                                       |                               |
|                                                                                                                                     | Schafschimmlig                   | Festuca ovina (pallens, glauca)                                     |                               |
| Kräuter                                                                                                                             | Blutwurz                         | Potentilla erecta                                                   |                               |
|                                                                                                                                     | Echtes Labkraut                  | Galium verum                                                        |                               |
|                                                                                                                                     | Färberkamille                    | Anthemis trictoria                                                  |                               |
|                                                                                                                                     | Gemeine Braunelle                | Prunella vulgaris                                                   |                               |
|                                                                                                                                     | Grasnelke                        | Armeria maritima                                                    |                               |
|                                                                                                                                     | Kleines Habichtskraut            | Hieracium pilosella                                                 |                               |

|                                                                                                               |                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orangeroes Habichtskraut<br>Skabiosen-Flockenblume<br>Schufgarbe<br>Seifenkraut<br>Tagneke<br>Wiesenmargerite | Hieracium aurantiaueum<br>Centaurea scabiosa<br>Achillea millefolium<br>Saponaria officinalis<br>Silene nutans<br>Leucanthemum vulgare |
| Sedum<br>Weiße Fettheune<br>Feisen-Fettheune<br>Milder Mauerpfeffer<br>Mauerpfeffer                           | Sedum album<br>Sedum rupestre (reflexum)<br>Sedum saxatile<br>Sedum acre                                                               |

|                                               |                                             |              |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| PLANNUMMER: 1.2019.110<br>DEMARKUNG: Mühacker | STAND: 18.07.2019<br>GRÖSSE: ca. 3.00 ha... | FERTIGUNG: 1 |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|

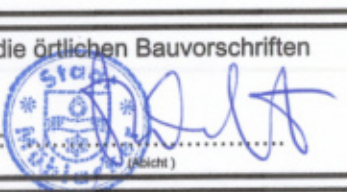
  

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| <div style="text-align: right;">  </div> <h1 style="text-align: center;">B E B A U U N G S P L A N</h1> <p style="text-align: center;"> <b>der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB<br/>         mit örtlichen Bauvorschriften<br/>         "Im Bannholz West"</b> </p> |                                          |
| PLANFERTIGER: Planungs- und Baurechtsamt<br>SACHBEREAMTER: Dipl.-Ing. A. Siegmund                                                                                                                                                                                                                                                                         | MUHLACKER, den 18.10.2019<br>AMTSLEITER: |

| PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Aufstellungsbeschluss</b> (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 09.10.2019<br>Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 13.10.2019                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| <b>Frühzeitige Öffentlichkeitsarbeit</b><br>Planentscheid (§ 3 Abs. 1 BauGB)<br>vom 22.10.2019 bis 12.11.2019 einschließlich<br>Bürgerinformationsveranstaltung am 24.10.2019                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
| <b>Öffentliche Auslegung</b><br>Auslegungsbefehl des Gemeinderates am 14.05.2019<br>Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbefehls am 16.05.2019<br>Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planentscheid (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 27.05.2019 bis 08.07.2019 einschließlich<br>Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 20.05.2019 bis 08.07.2019 einschließlich |                                                                                       |
| <b>Satzungsbeschluss des Bebauungsplans</b> (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO) am 24.09.2019<br><b>Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften</b> (§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO) am 24.09.2019                                                                                                                                                                                      |                                                                                       |

|                                                                                                                                                                             |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hiermit wird bestätigt, dass dieser textliche und zeichnerische Teil sowie die örtlichen Bauvorschriften dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates entsprechen (Ausfertigung) |                                                                                                      |
| Ausfertigt am: 18.10.2019                                                                                                                                                   | Bürgermeister:  |

|                                                                                                                                                                                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom <b>02. NOV. 2019</b> sind dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften (§ 10 Abs. 3 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO) rechtskräftig. |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|