

KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: TAMM

K M B



# *TEXTTEIL*

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach  
§ 13a Baugesetzbuch (BauGB) und  
örtliche Bauvorschriften

**„Brächterstraße – F1St. 3192/2“**

Ludwigsburg, den 07.03.2022

Bearbeiter/in: S. Hübner  
Projekt: 2322



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I.S. 1728)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

## **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Vorhaben- und Erschließungsplan (§ 12 BauGB)

Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 18.02.2021 mit den jeweiligen aktuellen Deckblättern.

Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

## A.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im Plangebiet ist ein Mehrfamilienhaus, in dem unter anderem Wohnungen für besondere Wohnformen (betreute Wohnformen für Menschen mit Beeinträchtigung) errichtet werden, zulässig.

## A.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

### A.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Gebäudehöhe jeweils bezogen auf die festgesetzte Bezugshöhe (siehe Planeintrag).

Die Bezugshöhe gilt für das gesamte Baufenster.

Bei einer Unterschreitung der Bezugshöhen müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

Maximale Gebäudehöhe (GBH): Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen ab festgesetzter Bezugshöhe bis zur Oberkante Attika.

### A.3.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximalwert siehe Planeintrag.

## A.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

### A.4.1 Bauweise

o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO

### A.4.2 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt. Kellerabgänge, Dachüberstände bis 0,6 m, Treppenanlage, Rampen, Balkone und Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Mindestabstand von Treppenanlagen, Balkonen, Terrassen und Kellerabgängen zur öffentlichen Straßengrenze muss 1,5 m betragen. Der Mindestabstand von Dachüberständen zur öffentlichen Straßengrenze muss 2 m betragen.



Zudem sind geschlossene Eingangsbauwerke (Windfang) auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie nicht mehr als 1,90 m von der Fassade vortreten.

### A.4.3 *Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Die Längsachse des Gebäudes ist parallel zu dem Richtungspfeil zu stellen (siehe Planeinschrieb). Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

## A.5 **Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**

### A.5.1 *Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im Anschluss an befahrbare öffentliche Verkehrsflächen, zulässig. Hintereinanderliegende Stellplätze, welche über die Brächterstraße erschlossen werden, sind ebenfalls zulässig.

### A.5.2 *Nebenanlagen*

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Außerhalb der Bauflächen dürfen sie eine Größe von 25 m<sup>3</sup> umbauten Raum nicht überschreiten. Für Nebenanlagen, welche der Unterbringung von Fahrrädern und Abfallbehältern dienen, gibt es auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche keine Größenbegrenzung.

## A.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)**

### A.6.1 *Wasserdurchlässige Beläge*

Für private PKW-Stellplätze, Zugänge und Zufahrten sind nur wasserdurchlässige Materialien (Kies, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugensteine, Schotterrasen u.ä.) zulässig.

### A.6.2 *Insektenfreundliche Beleuchtung*

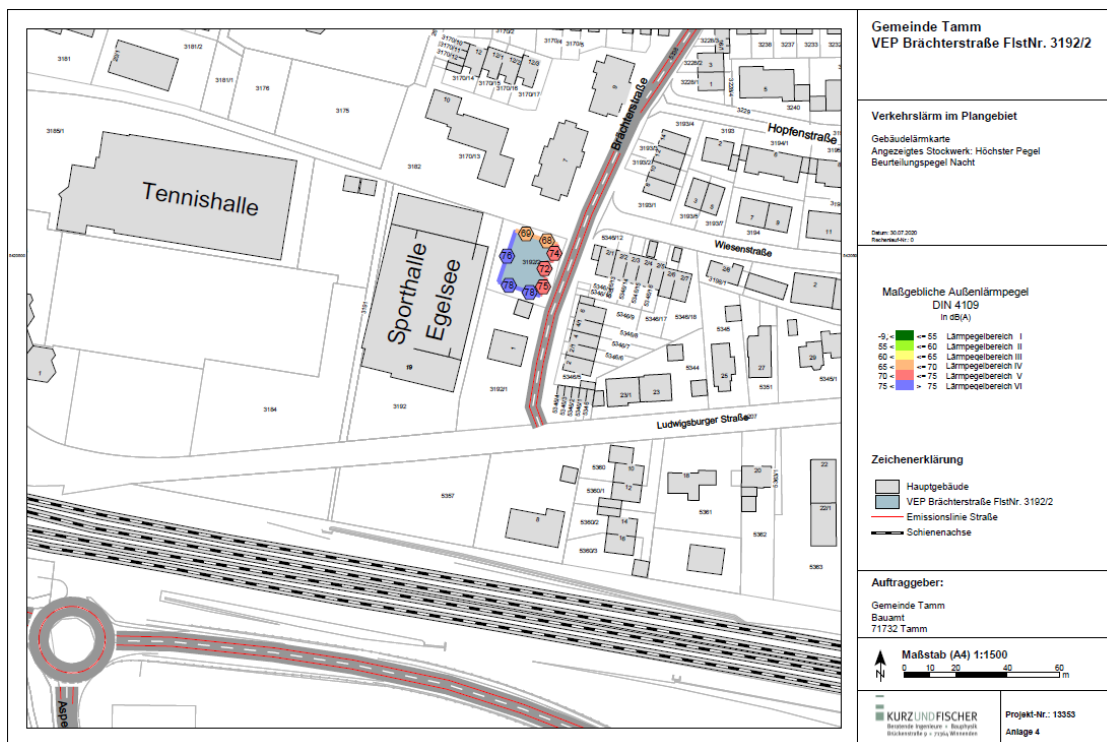
Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren. Das Areal darf nach der Bebauung keine stärkeren Lichtimmissionen als bisher aufweisen, um die Transferstrecke vom Quartier zum Jagdhabitat nicht zu unterbrechen.

Folgende Aspekte sind zu berücksichtigen:

- Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten. Geeignet sind: Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit warmweißem Licht mit geringem Blauanteil im Spektrum von 2.000 bis 3.000 Kelvin Farbtemperatur.
- Der waagrecht angebrachte Beleuchtungskörper soll so konstruiert sein, dass das Licht nicht in mehrere Richtungen sondern gerichtet nach unten ausgesandt wird.
- Verwendung von insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von nicht über 60° Celsius.



**A.7 Immissionsschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6)**



**A.7.1 Grundrissorientierung**

In den in der oben dargestellten Abbildung gekennzeichneten Bereichen (lila und rot eingefärbten Fassaden) sind keine lüftungstechnisch notwendigen Fenster von Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 -1 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe Juli 2016 (Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, Wohnküchen bzw. Büro- und Unterrichtsräume) zulässig.

In den gekennzeichneten Bereichen (lila und rot eingefärbten Fassaden) sind lüftungstechnisch notwendige Fenster von Wohnräumen nur zulässig, wenn spezielle bauliche Maßnahmen wie vorgelagerte Loggien bzw. Wintergärten vorgesehen werden, die ausreichend belüftet sind und mit denen erreicht wird, dass vor dem geöffneten Fenster des Aufenthaltsraumes Beurteilungspegel von weniger als 60 dB(A) nachts vorliegen.

Sofern nachgewiesen wird, dass Beurteilungspegel von 60 dB(A) nachts durch Verkehrslärm eingehalten sind (z.B. in den unteren Stockwerken oder aufgrund vorgelagerter Gebäude), kann hierauf verzichtet werden.

**A.7.2 passiven Schallschutzmaßnahmen**

In den in der oben dargestellten Abbildung gekennzeichneten Bereichen (lila und rot eingefärbten Fassaden) sind bei der Errichtung und der Änderung des Gebäudes im Plangebiet die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen nach den bezeichneten Außenlärmpegeln der DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau — Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ Ausgabe Juli 2016, Abschnitt 4.4.5 auszubilden.

Der Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße hat im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren nach dem in der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau — Teil 1: Mindestanforderungen“ Ausgabe Juli 2016, i. V. m. E DIN 4109-1/A1 vom Januar 2017 vorgeschriebenen Verfahren in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße zu erfolgen.

Von den dargestellten Außenlärmpegeln kann abgewichen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren bzw. Kenntnisgabeverfahren der Nachweis erbracht wird, dass ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel vorliegt, als in der dokumentierten Situation. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile können dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109-1 reduziert werden.

Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämm-Maße der Außenbauteile bildet die Schallimmissionsprognose der Kurz und Fischer GmbH vom 30.07.2020 (Gutachten 13353-01).

#### A.7.3 *Belüftung von Schlafräumen*

Innerhalb des in der oben dargestellten Abbildung gekennzeichneten Bereiches ist für Schlaf- und Kinderzimmer durch ein entsprechendes Lüftungskonzept ein ausreichender Mindestluftwechsel sicher zu stellen. Entweder kann die Belüftung über eine schallabgewandte Fassade erfolgen, an der die Orientierungswerte der DIN 18005 (Verkehr) eingehalten sind, oder ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster durch Lüftungstechnische Maßnahmen sichergestellt.

### **A.8 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**

#### A.8.1 *Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Innere Durchgrünung mit Bäumen (Privatgrundstücke)*

Auf den nicht überbauten Grundstücksteilen ist mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

Die Abstände, die sich aus dem Nachbarrecht ergeben, dürfen um 50% reduziert werden.

#### A.8.2 *Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Innere Durchbegrünung mit Sträuchern (Privatgrundstücke)*

10% der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 3 aufgeführt. Nadelgehölze und immergrüne Gehölze sind nicht erlaubt (z.B. Thuja und Zypressen).

#### A.8.3 *Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Dachbegrünung*

Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 4 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

### **A.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Randeinfassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zulässig. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zulässig.



## **B *Örtliche Bauvorschriften***

gemäß § 74 LBO

---

### **B.1 *Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)***

#### *B.1.1 Dachform und Dachneigung*

Hauptgebäude: siehe Planeintrag.

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

#### *B.1.2 Garagen, überdachte Stellplätze*

Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem dauerhaft extensiv begrünten Flachdach zu versehen. Es ist eine mindestens 10 cm starke Substratschicht anzulegen.

#### *B.1.3 Fassaden*

Bauliche Anlagen, die für anliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie verglaste Hausecken und Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15% an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen bzw. der offenen Feldflur unzulässig.

Es wird auf das Merkblatt „Vögel und Glas“ der Schweizerischen Vogelwarte

[https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB\\_Voegel\\_und\\_Glas\\_D\\_2017.pdf](https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf)  
und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ <https://vogelglas.vogelwarte.ch>  
verwiesen.

### **B.2 *Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)***

#### *B.2.1 Gestaltung der Zugänge, Zufahrten und Stellplätze*

Private nicht überdachte Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und oberirdischen Garagen sowie Zugänge sind wasserdurchlässig zu befestigen. Der Unterbau ist ebenfalls wasserdurchlässig auszuführen.

#### *B.2.2 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen*

Tote Einfriedungen und Hecken, die an die öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche).

#### *B.2.3 Abfallbehälter*

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein.

#### *B.2.4 Nicht bebaute Grundstücksflächen*

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern sowie Rasenflächen zu gliedern, zu bepflanzen und so zu erhalten, soweit sie nicht als Gehflächen, Ein- und Ausfahrten, Stellplätze oder für eine andere zulässige Nutzung



benötigt werden. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

**B.3 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)**

Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig. Blinklicht, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, Projektionen, akustische Werbeanlagen u.ä. sind unzulässig.

**B.4 Außenantennen (§ 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**

Pro Gebäude sind nur eine Rundfunk- und nur eine Fernsehaußenantenne zulässig. Bei Doppelhäusern erhöht sich die zulässige Anzahl auf zwei Rundfunk- und zwei Fernsehaußenantennen. Die Außenantennen sind in ihrer Farbe und Position so zu wählen, dass sie sich in die Fassaden- bzw. Dachgestaltung einfügen. Dies gilt auch für Parabolantennen.

**B.5 Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)**

Zur Rückhaltung des Regenwassers ist eine kombinierte Brauchwasser-/ Regenrückhaltezisterne zu errichten. Die Zisterne ist so auszubilden, dass zur Brauchwassernutzung ein zusätzliches Rückhaltevolumen vorgehalten wird. Dieses zusätzliche Rückhaltevolumen muss pro qm Grundfläche der baulichen Anlagen mindestens 0,03 cbm betragen. Der Abfluss ist auf 0,0011 l/s pro qm Grundfläche der baulichen Anlagen zu drosseln.

Das Überlaufwasser ist grundsätzlich in den Regenwasserkanal abzuleiten.

Zisternen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.





## C Hinweise

---

### C.1 Bodendenkmale

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

### C.2 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird verwiesen.

### C.3 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Holozänen Abschwemmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

### C.4 Bodenverunreinigungen

Sollten auf dem Gelände bislang nicht sanierte Bodenverunreinigungen bzw. Altlasten bekannt sein oder werden solche im Zuge weiterer Bodenuntersuchungen, Aushubmaßnahmen o.a. festgestellt, so sollte deren weitere Abklärung in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg – ggf. unter Beteiligung des Gesundheitsamtes – erfolgen.

### C.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen in Bezug auf die (potenziell) vom Vorhaben betroffenen Tiergruppe Vögel zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:



- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der Brutzeit der freibrütenden Vogelarten, also im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchzuführen.

Durch die Entnahme von Gehölzen gehen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie Nahrungshabitate von freibrütenden Vögeln verloren. Daher wird empfohlen, die entfallenden Strukturen durch folgende Maßnahmen im Zuge der Umsetzung des Plangebiets zu ersetzen:

- Entfallende Gehölze sollten durch die Neupflanzung von Vogelnährgehölzen, wie heimischen Obst- und Laubbäumen (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragenden Sträuchern (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) im Rahmen der Gartengestaltung ersetzt werden.

## C.6 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

## C.7 Erneuerbare Energien

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen wird verwiesen

## C.8 Nahwärmeversorgung

Um einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten, sollte auch die Wärmeversorgung auf erneuerbare Energie und Abwärme umgestellt werden. Die Mitgliedschaft bei der Energieagentur Ludwigsburg (LEA) sollte genutzt werden, um bei allen neuen Bebauungsplänen die Möglichkeiten der Nahwärmeversorgung einzuplanen.

## C.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.

## C.10 Einfriedungen

Tote Einfriedungen sollten zur Durchlässigkeit von Kleintieren einen Mindestabstand von 10 cm zum Boden aufweisen.



### **C.11 Technische Sicherung gegen Wohnungseinbrüche**

Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten.

Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Tamm eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.

Kontaktadresse:

Polizeipräsidium Ludwigsburg

Referat Prävention

Tel.: 07141 -188001

E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de

### **C.12 Hochwasser/Starkregen**

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Gemeinde Tamm derzeit ein Starkregenrisikomanagement erstellt wird.



## D Pflanzenlisten

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Obstbäume (Beispielhafte Aufzählung als Orientierungshilfe, Auflistung nicht abschließend)

Pflanzgröße: Hochstamm auf starkwachsender Sämlingsunterlage

Mostbirnen	Bayerische Weinbirne Kacherbirne Kirchensaller Mostbirne Metzer Bratbirne Palmischbirne Wilde Eierbirne
Tafelbirnen	Gellerts Butterbirne Köstliche v. Charneau
Mostäpfel	Bittenfelder Bohnäpfel Gehrsers Rambour Hauxäpfel Sonnenwirtsapfe
Tafeläpfel	Brettacher Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Roter Boskoop Welschisner Zabergäurenette
Süßkirschen	Regina Kordia Hedelfinger Büttners rote Knorpel Burlat
Walnuss	Nr. 120 Moselander Nr. 1247 Kurmarker

### D.2 Pflanzenliste 2 Laubbäume

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel, Espe
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia cordata	Winter-Linde
Sorbus aucuparia	Eberesche



### D.3 Pflanzenliste 3 Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Zweigrifflicher Weißdorn	Crataegus laevigata
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wein-Rose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Garten-Flieder	Syringa
Sommer-Flieder	Buddleja

Nicht geeignete Straucharten: Nadelgehölze und immergrüne Gehölze (z.B. Tuja, Zypresse)

### D.4 Pflanzenliste 4 Dachbegrünung

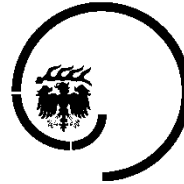
#### **Geeignete Kräuter:**

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

Geeignete Gräser:

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleifen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

