





Beilage I.4

Betr.: Gemeinde **Schömb erg** - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "Turnstraße / Goldschmiedsweg"
im OT Bieselsberg

AP:T-Turn

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Lageplan i.d.F. vom 24.07.2000

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs.(1) Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl.I S. 2141) ber. am 16.01.1998 (BGBl.I. S. 137) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I. S. 132), zuletzt geändert 22.04.1993 (BGBl.I. S. 466) und Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO) i.d.F. vom 08.08.1995 (GBL. S. 617), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521).

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) bis (10) BauNVO)

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen, allgemein nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.12 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

Die nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime sind einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen, allgemein nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Die unter § 5 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.13 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 5 und 8 zulässigen Alten-, Altenwohn- und Pflegeheime, Krankenhauseinrichtungen und Vergnügungsstätten sind allgemein nicht zulässig (§1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Die unter § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße entsprechend den Einträgen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.31 Offene Bauweise gemäß § 22 Abs.(2) BauNVO,

Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.

Im gesamten Baugebiet sind nur bauliche Anlagen (Wohngebäude, Garagen, Nebengebäude u.ä.) mit einem Maximalmaß von 20 m x 15 m zulässig. Um dieses städtebauliche Ziel auch im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken zu erreichen, muß auf jedem einzelnen Baugrundstück mindestens jeweils an einer parallelen Grundstücksseite ein Grenzabstand von 2,50 m eingehalten werden, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

1.4 Stellung (Hauptfstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.51 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung

1.61 Pflanzgebot und Pflanzbindung entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

1.62 Die Festlegungen des Grünordnungsplanes sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. (7) BauGB)

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

1.8 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche

(§ 9 Abs.(1) Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.9 Sichtfelder (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,70 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist gegebenenfalls gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten. Unabhängig davon sind die Festsetzungen des Grünordnungsplanes zulässig.

1.10 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.(2) BauGB)

Die Höhenlage der Gebäude (Erdgeschoßfußboden) soll, bezogen auf die Bordsteinhöhe in Gebäudemitte zwischen + 20 und + 100 cm liegen. Bei zwingender Notwendigkeit, z.B. Entwässerung können Ausnahmen erteilt werden.

2. Örtliche Bauvorschriften

§74 Landesbauordnung (LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 74 Abs.(1) Ziffer 1 LBO)

2.11 Dachform und -neigung

Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone). Zulässig sind Satteldächer, auch mit Krüppelwalm.

2.12 Dachaufbauten/Dachausschnitte:

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Dachaufbauten, ausgefertigt am 24.09.1992.

2.13 Dachdeckung:

Ton- und Betonziegel in den Farbtönen Rot und Braun sowie Bitumenschindeln in Rot- und Brauntönen.

2.14 Äußere Material- und Farbgebung

Die Material- und Farbgebung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen ist so auszuwählen, daß das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Wandverkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, Kunststoff, Glas, Metall sowie ausschließlich Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig.

Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Holz oder holzähnlichen Stoffen herzustellen. Für die Farbgebung sind gedeckte, auf die Umgebung abgestimmte Farbtöne zu wählen. (Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30% bis 70%).

2.15 Zusammengebaute Doppel- bzw. Reihenhäuser sind in Form, Farbe und Gestaltung aufeinander abzustimmen.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Ziffer 2.-5. LBO)

2.21 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind in Form und äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

2.22 Äußere Material- und Farbgebung: wie 2.14

2.23 Im WA-, MD- und MI-Gebiet sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit nachzuweisen.

2.24 Garagenneuerstellungen mit Flachdach sind nicht zulässig.

2.25 Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2.3 Nebenanlagen

siehe Satzung der Gemeinde über die Zulassung von Nebenanlagen ausgefertigt am 24.09.1992, sofern unter 2.4 nichts anderes geregelt ist.

2.4 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 74 Abs.(1) Nr.1 LBO)

2.41 Traufhöhe: (Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut)

Die zulässige Traufhöhe wird auf 2,2 m begrenzt (talseitig vom natürlichen Gelände gemessen).

2.42 Dachform und -neigung:

Es sind nur Satteldächer nicht unter 15° geneigt zulässig.

2.43 Dachdeckung:

Wie bei den Hauptgebäuden sowie Holzschindeln, begrüntes Dach.

2.44 Material- und Farbgebung

Wie bei den Hauptgebäuden.

2.45 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder aus einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.

2.5 Maximale Gebäudehöhe (§ 74 Abs. 1 Ziffer 1 LBO)

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut, jeweils bezogen auf die Höhe des geplanten oder vorhandenen Randbegrenzungssteines der Straße in Gebäudemitte, darf folgende Maße nicht überschreiten:

Bei Z (Zahl der Vollgeschosse)	I =	4,00 m
Bei Z	II =	6,75 m

2.6 Einfriedungen (§74 Abs.(1) Ziffer 3 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrs - und Grünflächen sind Einfriedungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch) zulässig. Geschlossene nur in Form lebender Einfriedungen bis max 1,50 m hoch, wobei in Einmündungsbereichen Sichtbehinderungen zu vermeiden sind.

Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

Einfriedungen jeglicher Art müssen von den öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten. Weitere Details entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes.

2.7 Grundstücksgestaltung (§ 74 Abs.(1) Ziffer 3 LBO)

Entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes

2.71 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.72 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur bis max. 1,00m im einzelnen und zusammen verändert werden: die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Stützmauern sind nicht zulässig.

2.73 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist , sofern überhaupt erforderlich, mit Rasengittersteinen oder Rasenpflaster auszuführen. Die Versiegelung der nicht-überbauten Grundstücksfläche darf maximal 10 % betragen.

Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger privater Verkehrsflächen sollen in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

Oberflächenbefestigungen sollten, dort wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden.

2.8 Denkmalschutz

Vorhandene historische Grenzsteine, Brunnen, Meilen- oder besondere Kilometersteine und steinerne Wegweiser sind an alter Stelle zu belassen und vor Beschädigungen während der Bauarbeiten zu schützen. Geplante Veränderungen der Standorte sind mit dem Landesdenkmalamt abzustimmen.

2.9 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig
(§ 74 Abs.(1) Ziff. 4 LBO)

2.10 Niederspannungsleitungen für Energie- und Fernmeldeeinrichtungen sind als Freileitungen nicht zulässig.
(§74 Abs.(1) Ziffer 5 LBO)

3. Zusätzliche Hinweise und Anregungen

3.1 Altlasten

Die Gemeinde Schömberg hat seit Juli 1999 für ihr Gemeindegebiet ein Altlastenkataster, in welchem alle Altlasten und altlastverdächtigen Flächen eingezeichnet sind. Aus diesen Unterlagen ergeben sich altlastverdächtige Flächen.

Für die Grundstücke Mühlstraße 46, Flst.-Nr. 98/1 und Friedenstraße 91, Flst. 95. Diese Flächen wurden durch das Büro "Terrien Umwelt Fachberatung" untersucht.

Der Bericht vom ergibt das aus dem Anhang ersichtliche Ergebnis.

Bei Baumaßnahmen (insbesondere Erdbauarbeiten) ist auf organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) zu achten. Sollten Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren.

3.2 Abwasserbeseitigung

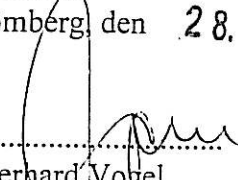
1. Die Entwässerung des Baugrundstücks/der Baugrundstücke muß über absolut dichte Leitungen in die Ortskanalisation erfolgen.
2. Fremdwässer, d.h. unverschmutzte Quell-, Drän- oder Grundwässer dürfen nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden, da sonst der Betrieb der Sammelkläranlage und der Regenbecken unnötig erschwert und wesentlich verteuert wird.
3. Auf durchlässig befestigten Flächen ist das Waschen von Fahrzeugen verboten.

3.3 Erdaushub-Reduzierung der Aushubmenge bzw. Beseitigung:

Im allgemeinen Interesse, aus Kostengründen und zur Entlastung der örtlichen Erddeponie, sollte auf eine möglichst geringe Erdaushubmenge geachtet werden. Zusätzlich ist der Erdaushub - soweit möglich - wieder auf dem jeweiligen Baugrundstück auszubringen.

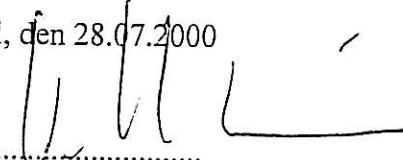
Anerkannt:

Schömburg, den 28. 07. 00



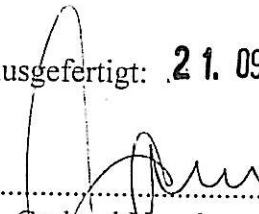
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)

Dobel, den 28.07.2000

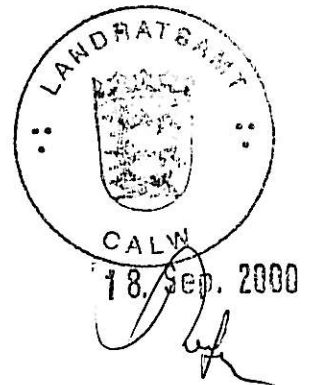


(W. Hudelmaier)

Ausgefertigt: 21. 09. 00



Gerhard Vogel
(Bürgermeister)





AP:B-Golds LW

Betr.: Bauleitplanung Schömburg - Kreis Calw
hier: Bebauungsplan "Turnstraße / Goldschmiedsweg"
im OT Bieselsberg

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan i.d.F. vom 06.03.2000
ergänzt um Nachtrag I. vom 24.07.2000

1. ALLGEMEINES

Der am 30.04.1984 in Kraft getretene Flächennutzungsplan Schömburg weist das überarbeitete Gebiet als Fläche für Wohnbebauung (W) aus. Ausnahmen sind die innenliegende rd. 1,0 ha große Fläche (Flurstücke 96/3, 96/2 und Teilbereich des Flurstückes 95), welche als Grünbereich vorgesehen ist, sowie die westlich der Turnstraße liegende Teilfläche der Flurstücke 83/6 bis 83.

Auslösung zur städtebaulichen Untersuchung dieses Gebietes war einerseits die fast vollständige Auffüllung des seitherigen Baugebiets "Parksiedlung", andererseits der vorgesehene Ausbau der Mühlstraße und des Goldschmiedweges, die Turnstraße wurde bereits 1995 ausgebaut. Bedingt durch die Erschließungsbeitragspflicht erfordern diese Ausbaumaßnahmen eine bauliche Nutzung der im angesprochenen Bereich liegenden Grundstücke.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete bauliche Entwicklung und Nutzung sowie die erforderliche Erschließung, auch in bereits bebauten Bereichen, geschaffen werden.

Bereits 1972 hat der Gemeinderat der damals noch selbständigen Gemeinde Bieselsberg beschlossen, für den Bereich des Goldschmiedweges einen Bebauungsplan aufzustellen und den Goldschmiedsweg danach auszubauen. Wegen der nachfolgenden Gemeindereform, auch der Realisierung des Bebauungsplanes "Parksiedlung", wurde der geplante Bebauungsplan dann zunächst zurückgestellt, insbesondere um die Aussagen des in Planung befindlichen Flächennutzungsplanes abzuwarten.

Nach Wiederaufnahme des Verfahrens 1990 wurden die Gestaltungsmöglichkeiten in Form mehrerer mit unterschiedlichen verkehrlichen und baulichen Entwicklungsmöglichkeiten versehenen Entwurfsvarianten durch Ortschaftsrat, Technischer Ausschuß und Gemeinderat behandelt.

Die zur Weiterbearbeitung beschlossene Variante III wurde der Bürgerbeteiligung zugeführt, parallel hierzu die Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Die zwischenzeitliche Aufstellung eines Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bieselsberg", Einbeziehung eines Teiles des früheren Ortsbauplanes "Unter der Herdgasse", auch eine Ausdehnung des Geltungsbereiches zur Schaffung der Rechtsgrundlage zum Ausbau der Mühlstraße ab Kreuzungsbereich Mühlstraße / Turnstraße bis zur Vogelsangstraße, hat zu wesentlichen Änderungen der ursprünglich beschlossenen Geltungsbereichsgrenze geführt.

Der Gemeinderat hat aufgrund der o.g. Änderungen in öffentlicher Sitzung am 23.07.1996 erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

2. LAGE UND GELTUNGSBEREICH

Das von der Planung betroffene Gebiet befindet sich im Westen des Teilorts Bieselsberg im Bereich Friedenstraße, Goldschmiedsweg, Mühlstraße und Turnstraße.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen:

im Süden entlang der Friedenstraße,

im Osten entlang der Ostgrenze Flurstück 102, die Flst. 104/2, 106, 105, 105/1 und 105/3 querend, entlang Ostgrenze Flst. 105/2 und entlang der Südgrenze der Mühlstraße,

im Norden entlang der Nordgrenze der Mühlstraße bis zur Westgrenze des Flurstückes 144/12, entlang dieser Grenze, und entlang der Westgrenze des Flurstückes 144/11 und 144/13, entlang den Nordgrenzen der Flurstücke 157/1, 157/3, 157/4, 157/2 und 158.

Im Westen entlang der Turnstraße, entlang der Nordgrenze des Flurstückes 83/11, entlang den Westgrenzen der Flurstücke 83/11, 83/10, 83/7, 83/6, 83/9, 83/4 und 82/5.

siehe schwarzgestrichelte Geltungsbereichsgrenze im Maßstab 1 : 500.

Die erfasste Fläche beträgt 8,20 ha.

3. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Art der baulichen Nutzung orientiert sich grundsätzlich an der im Planbereich vorhandenen Bausubstanz.

So ist für den Teilbereich nördlich der Friedenstraße der vorhandene Baubestand als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, die sonstige Fläche als Wohngebiet (WA) mit Ausnahme der Fläche für den vorhandenen Gewerbebetrieb auf Flurstück 158, zur Sicherstellung des Bestandsschutzes als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.

Aus den Analysen des Flächennutzungsplanes über die Situation der Heimplätze für alte und pflegebedürftige Menschen geht hervor, daß in der Gemeinde Schömburg, insbesondere in der Zentralgemeinde, ein erheblicher Überhang an Heimplätzen besteht. Daraus resultiert auch eine Bevölkerungsstruktur, bei der ältere Menschen überdurchschnittlich in der Gemeinde Schömburg repräsentiert sind. Um dieser einseitigen Bevölkerungsstruktur entgegenzuwirken, ist es notwendig, daß die Entstehung weiterer Altenwohnheime bzw. Pflegeheime mit Mitteln der Bauleitplanung begegnet wird. Aus diesen Gründen sind Altenwohn- und Altenpflegeheime einschließlich entsprechender Krankenhauseinrichtungen im Planbereich nicht zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung wird ebenfalls die vorhandene Bebauung als Maßstab genommen. So ist der Wohnbebauungsbereich westlich der Turnstraße und östlich des Goldschmiedweges für eingeschossige Bebauung vorgesehen, ebenfalls eingeschossige Bebauung zeigt die Planung für den Innenbereich zwischen Friedenstraße, Goldschmiedsweg, Mühlstraße und Turnstraße. Eine bis zu zweigeschossige Bebauung ergibt sich für die diesen Straßen unmittelbar anschließenden Grundstücke und dem nördlichen Bereich der Mühlstraße.

Als Dachform ist das auch sonst Ortsbildprägende Satteldach mit nicht zu flacher Neigung vorgesehen, wobei dessen Ausbildung mit ebenfalls Ortsüblichen Krüppelwalmen (keine Walmdächer) zulässig ist.

Die Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahl ergibt sich aus den jeweiligen Einträgen der Nutzungsschablonen.

4. VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG, VER- UND ENTSORGUNG

Die verkehrliche Erschließung des Gesamtgebietes erfolgt über die vorhandene Ortsdurchfahrt (Friedenstraße), den Goldschmiedsweg, die Mühlstraße und Turnstraße. Die innere Erschließung ist mit Anbindung an den Goldschmiedsweg und an die Ortsdurchfahrt vorgesehen, ferner die Querverbindung zur Turnstraße als Fußweg.

Eine Detailbestimmung der möglichen Verkehrsflächenunterteilung ist der noch ausstehenden restlichen Ausbauplanung vorbehalten, jedoch zeigt bereits der im Jahr 1995 durchgeführte Ausbau der Turnstraße, mit gepflasterter Oberfläche, daß seitens des Planers überwiegend mischgenutzte Flächen angestrebt werden, deren Gesamtverkehrsraumbreiten 6,0 bis 6,5 m nicht überschreiten. Dadurch werden gegenüber konventionellen Ausbauarten auch die angestrebten, wegen der im gesamten Gebiet vorliegenden Anliegerbeitragspflicht, wirtschaftliche Lösungen erzielt.

Die Ver- und Entsorgung ist für den Bereich der bestehenden Verkehrswege durch vorhandene öffentliche Kanalisation- und Wasserversorgungsleitungen gesichert, der innere Bereich wird durch entsprechende Neuplanungen zum Goldschmiedsweg hin entsorgt, bzw. durch Wasser- Ringleitungen an das vorhandene Netz angeschlossen.

Der zwischenzeitlich für den Teilort Bieselsberg ausgearbeitete neue Allgemeine Kanalisationsplan weist für die Mühlstraße und den Goldschmiedsweg rechnerische Überlastungen aus. Diese Kanäle sollen, vor der Durchführung von Straßenausbaumaßnahmen, entsprechend den Vorgaben des Allgemeinen Kanalisationsplanes erneuert bzw. aufdimensioniert werden.

Entsprechende Teilkanalpläne werden jeweils für die Einzelabschnitte ausgearbeitet und vorgelegt.

5. GRÜNORDNUNG UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Der im Gesamtgebiet vorhandene markante Pflanzbestand, überwiegend Obstbäume, wurden präzise eingemessen und in der Unterlage zum Bebauungsplan kartiert.

Um die Einbindung der Restbebauung in die Landschaft und Erhaltung vorhandener Pflanzungen zu gewährleisten, hat die Gemeinde für den Innenbereich des Bebauungsplanes die Ausarbeitung eines Grünordnungsplanes beschlossen.

Die hierfür zu treffenden Aussagen zu Pflanzbindungen und Pflanzgeboten sind in der Beilage II, Grünordnungsplan, umfangreich beschrieben und dargelegt. Der Lageplan zum Grünordnungsplan wird ergänzt durch entsprechende Begründung und Textliche Festsetzungen.

Der Grünordnungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes.

6. BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Im noch unverbauten Innenbereich wird eine gesetzliche Baulandumlegung durchgeführt.

7. VERZEICHNIS DER ANLAGEN

Beilage I	Bebauungsplan
Beilage I.1	Begründung
Beilage I.2	Übersichtsplan Maßstab 1 : 2 500
Beilage I.3	Lageplan Maßstab 1 : 500
Beilage I.4	Textliche Festsetzungen
Beilage II	Grünordnungsplan
Beilage II.1	Textteil mit: Bestandsaufnahmen, Bewertung, Analyse des Eingriffs, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Begründung und Festsetzungen zur Grünordnung
Beilage II.2	Lageplan
Beilage II.3	Bestandsplan

Anerkannt:
Schömburg, den

Dobel, den 06.03.2000

.....
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)

.....
W. Hudelmaier

Ausgefertigt
Schömburg, den

.....
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)

NACHTRAG I nach Anregungen aus Offenlegung und Anhörung TÖB
zum Bebauungsplan "Turnstraße / Golschmiedsweg" im OT Bieselsberg

1. Begründung Beil I.1

Ziffer 4. wird wie folgt ergänzt

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Ziffer 2.2 aufgeführten Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und der Abstand von Garagen zum Straßenrand leiten sich ab aus der "Satzung über öffentliche Bauvorschriften für die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen und die Herstellungsart von Stellplätzen" laut Gemeinderatsbeschluss vom 25.02.1997.

Die dort eingearbeitete Begründung ist umfangreich und umfassend.

Ausführlich wird dort in Punkt 1.4 dargelegt, daß fast alle Familien in Bieselsberg auf einen Zweit- bzw. Drittwagen angewiesen sind. Weitere Gründe sind, wie im Hauptort Schömburg, die ungünstigen öffentlichen Personennahverkehrsverbindungen in Richtung Calw und in die Ballungszentren Böblingen und Stuttgart, vor allem ist jedoch auch das ÖNPV-Angebot in den Abendstunden stark eingeschränkt.

Ferner spricht für eine Erhöhung der Stellplatzzahl bei Wohnungen auch der Umstand, daß die meisten vorhandenen Straßen nur eine Straßenbreite zwischen 4,5 m und 6,0 m aufweisen, so auch die im Inneren des Gebietes geplanten Straßen.

2. Textliche Festsetzungen Beil I.4

Ziffer 3. wurde ergänzt um die Abschnitte 3.2 und 3.3.

Anerkannt:
Schömburg, den 28. 07. 00

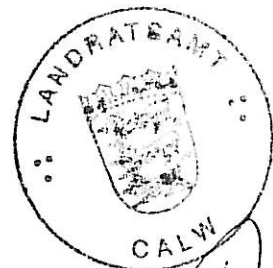
.....
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)

Dobel, den 28.07.2000

.....
W. Hudelmaier

Ausgefertigt
Schömburg, den 21. 09. 00

.....
Gerhard Vogel
(Bürgermeister)





Gemeinde Schömburg
Landkreis Calw

SATZUNG

über den Bebauungsplan "Turnstraße/Goldschmiedsweg" in Schömburg-Bieselsberg

Nach § 10 und § 13 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBL. I, Seite 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBL.I, Seite 137), § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (GBL. Seite 617, - künftig LBO), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (GBL. S. 521) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (GBL. Seite 578, berichtigt Seite 720) geändert durch Gesetze vom 23.07.1984 (GBL. Seite 474), vom 17.12.1984 (GBL. Seite 675), vom 16.02.1987 (GBL. Seite 43), vom 18.05.1987 (GBL. Seite 161), vom 18.02.1991 (GBL. Seite 85), vom 12.12.1991 (GBL. S. 860), vom 08.11.1993 (GBL. S. 657), vom 13.11.1995 (GBL. S. 761), vom 18.12.1995 (GBL. 1996 Seite 29) und vom 20.03.1997 (GBL S. 101), hat der Gemeinderat der Gemeinde Schömburg in öffentlicher Sitzung am 25.07.2000 den Bebauungsplan „Turnstraße/Goldschmiedsweg“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 06.03.2000/24.07.2000 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem Teil, der Begründung und den textlichen Festsetzungen vom 06.03.2000/24.07.2000 sowie dem Grünordnungsplan mit Textteil vom 21.09.1998.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Anerkannt:

Schöenberg, den 28.07.2000

Gerhard Vogel
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Schöenberg, den 21.09.00

Gerhard Vogel
Bürgermeister



Hinweis

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB in der Fassung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I, S. 2253) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03.10.1983 (Gesetzblatt Seite 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18.05.1987 (Gesetzblatt Seite 161) gilt die Satzung - sofern sie unter der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1.
die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2.
der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen.

DIPL.-ING. R. WOELFLE, FR. GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT
Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur



Grünordnungsplan

zum Bebauungsplan
„Turnstraße/Goldschmiedsweg“ im Ortsteil Bieselsberg
Gemeinde S c h ö m b e r g - Kreis Calw

Textteil

Beilage II.1

Bestandsaufnahme
Bewertung
Analyse des Eingriffs
Eingriffs- und Ausgleichsbilanz
Begründung
Festsetzungen

Erstellungsdatum 21.09.1998

bearbeitet auf Grundlage des „Landschaftsplanes Schömberg“ von 1981
und eigener Erhebungen

1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1.1 Allgemeines

Die *Bauleitplanung* basiert auf folgenden rechtlichen Grundlagen:

Ebene der Planung	Gesetzliche Grundlagen der Planung	Hierarchie der Planung
Raumordnung	ROG	Raumordnungsprogramm
Landesplanung	BNatSchG, BImSchG, BWaldG u.a. Gesetze	Landesentwicklungsplan/ Landschaftsrahmenprogramm
Regionalplanung	div. Gesetze u. Verordnungen	Regionalplan/ Landschaftsrahmenplan
vorbereitende Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG u.a. Gesetze	Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan
verbindliche Bauleitplanung	LNatSchG, BauGB, BauNVO, LPflegeG, LWaldG, NRG u.a.	Bebauungsplan/ Grünordnungsplan
Bauplanung zur Realisierung	LBO, DIN-Normen, Richtlinien, Ortsatzungen u.a.	Bauentwurf/ Freiraumentwurf

Die *rechtliche Grundlage* für die Aufstellung von *Grünordnungsplänen* bilden das Baugesetzbuch (BauGB), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG).

Nach § 8a BNatSchG ist bei der Aufstellung von *Bauleitplänen*, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind nach § 1 (6) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In dieser Abwägung sind nach § 1a (2) BauGB u.a. die Darstellung von Landschaftsplänen sowie die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Nach § 7 NatSchG werden die Zielsetzungen und Maßnahmen zur Verwirklichung der Grundsätze des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge unter Beachtung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung u.a. in Grünordnungsplänen dargestellt.

Die Träger der Bauleitplanung haben nach § 9 NatSchG u.a. einen *Grünordnungsplan* auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich ist, um Maßnahmen zur Verwirklichung von Zielsetzungen der in dem Landschaftsrahmenprogramm und in den Landschaftsrahmenplänen aufgeführten Zielsetzungen näher darzustellen.

Ein Eingriff gilt nach § 8 BNatSchG bzw. § 11 NatSchG als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige bzw. keine oder keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet bzw. wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Als letzte Maßnahme kann vom Verursacher eine Entschädigung („Ausgleichsabgabe“) gefordert werden, wenn keine Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden können.

1.2 Bebauungsplan/Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan trifft Festsetzungen nur für den innenliegenden Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Innerhalb dieses Teils ist nur eine ein- bis zweigeschossige Bebauung zulässig, wobei die eingeschossige überwiegt.

1.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan sieht keine landschaftspflegerischen Regelungen und Maßnahmen vor.

Es wird lediglich auf

- eine *Freihaltung* des innenliegenden Bereichs von Bebauung und
- eine *Erhaltung* des dörflich strukturierten Charakters hingewiesen sowie
- eine Empfehlung zur *Bepflanzung* der Westseite des Goldschmiedsweges ausgesprochen.

1.4 Bebauungsplan

Im Bebauungsplan ist die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohn-, als Dorf- und Mischgebiet festgesetzt.

2 LAGE

2.1 Räumliche Lage

Bieselsberg ist ostnordöstlicher Teilort von Schömberg, das 15 km südlich von Pforzheim im Nordschwarzwald liegt. Die Entfernung nach Schömberg beträgt ungefähr 5 km. Es ist über zwei Zufahrten von der Verbindungsstraße von Schömberg nach Unterreichenbach zu erreichen.

2.2 Bauvorhaben und Geltungsbereich

Bebauungsplan „Turnstraße/Goldschmiedsweg“ im Ortsteil Bieselsberg der Gemeinde Schömberg

Festsetzungen: WA, MD und MI gemäß §§ 4, 5 und 6 BauNVO

Größe der Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (BPlan): circa 8,28 ha

Größe der Fläche des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes (GrünOPlan): circa 2,13 ha

Der *Geltungsbereich* liegt nordöstlich von der Dorfmitte im Bereich Friedenstraße, Goldschmiedsweg, Mühlstraße und Turnstraße.

2.3 Verwaltungsraum

Die übergeordneten Verwaltungszuständigkeiten sind

Calw (Landratsamt)

Karlsruhe (Regierungspräsidium)

Stuttgart (Ministerien als oberste Verwaltungsbehörden)

3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

3.1 Geologie und Relief

Bieselsberg liegt im Bereich der Enz-Nagold-Platte, die zu den östlichen Schwarzwald-Randplatten gehört. Der Geltungsbereich befindet sich in einer Höhe von 540 bis 562,50 m NN und fällt *schwach* (3-10%) nach Osten ab.

Es ist nur Plattensandstein vorhanden, der zur Formation des *Oberen Buntsandsteines* (Röt) gehört. Er stellt für die landwirtschaftlichen Nutzflächen das Ausgangsmaterial der Bodenbildung dar. Lesesteinriegel im Bereich Schömbergs weisen häufig auf die härteren Bänke des Plattensandsteines hin.

3.2 Bodenarten

Das Verwitterungsprodukt aus Plattensandstein ist in der Regel *lehmiger Sandboden* bis *sandiger Lehm Boden*. Die härteren Bänke liefern mehr oder weniger große Blöcke. Die Steinriegel, die bei der Urbarmachung des Ackergeländes aus über Jahrhunderte angehäuften Lesesteinen entstanden sind, weisen auf die beschwerliche Arbeit hin.

Die Bodentypen sind als *Braunerden*¹ zu bezeichnen. Im niederschlagsreichen Gebiet neigt das Bodenmaterial zur Podsolierung². Sie werden für die land- und waldbauliche Nutzung als „mittel- bis tiefgründig mit mittlerer Nährkraft“ eingestuft.

Im Geltungsbereich findet sich die oligotrophe und damit die schlechteste Form der Braunerde, da diese aus Verwitterung des Plattensandsteines hervorgegangen ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung liegt bei 4 bis 5 der 7teiligen Skala, wobei 1 = gut und 7 = schlecht bedeutet. Aus Bodenart, Ausgangsgestein und Zustandsstufe kann an Hand eines Acker- bzw. Grünlandschätzungsrahmens für jeden Boden die Bodenzahl und daraus durch Zu- oder Abschläge die Acker- bzw. Grünlandzahl ermittelt werden. Da die Böden Lehm enthalten und aus Verwitterung von festen Gesteinen entstanden sind, beträgt die Bodenzahl 47 bis 64, was bedeutet, daß dieser Boden 47 bis 64% der potentiellen Fruchtbarkeit des Tschernosems³ der Magdeburger Börde besitzt.

Der Geltungsbereich kann aufgrund der Feuchtigkeitsverhältnisse des Bodens in drei Teilbereiche unterteilt werden. Die „Grenzen“ verlaufen dabei in Ost-West-Richtung. Der nördliche Teil ist als „vorwiegend mäßig wechselfrisch“, der mittlere als „vorwiegend ± wechselfeucht und feucht“ und der südliche als „vorwiegend sehr feucht bis sehr stark wechselfeucht“ einzustufen.

„Frische“ Standorte mit für Ackerbau relativ günstigen Feuchtigkeitsverhältnissen nehmen in Bieselsberg nur einen geringen Flächenanteil ein. Hier dominieren „vorwiegend mäßig wechselfrische“ Standorte. In geringem Maße sind in Bieselsberg auch „vorwiegend ± wechselfeuchte und feuchte“ Standorte vorhanden, die als mittel – gut zu bezeichnen sind.

¹ Braunerde ist ein Bodentyp, der nach seiner Farbe benannt wird.

² Podsol bedeutet Bleicherde (russ. Name für aschefarbenen Boden) und entsteht u.a. aus Braunerde durch Auswaschung von Substanzen, wodurch der Boden weniger wertvoll ist. Die Zustandsstufe der Bodenschätzung beträgt 6 bis 7.

³ Tschernosem bedeutet Schwarzerde (russ. = schwarze Erde), die als besonders fruchtbar anzusehen ist.

3.3 Landwirtschaft

Im Raum Schömberg herrschen Böden mit mittlerer Qualität (Ackerzahl 35–59) vor, die jedoch als agrarisch wertvoll eingestuft werden, da sie eine wesentliche Grundlage der Landwirtschaft bilden.

Der Geltungsbereich ist als *Grenzflur*⁴ ausgewiesen.

Obstgehölze kommen auf den landwirtschaftlich genutzten Wiesen praktisch nicht vor.

Aus landespflegerischen Gründen ist im Bereich der Enz-Nagold-Platte die Erhaltung eines möglichst hohen Grünlandanteils anzustreben.

3.4 Klima/Luft

Zur weiteren Differenzierung der ackerbaulichen Nutzungsmöglichkeiten werden die wuchsklimatischen Wärmeverhältnisse herangezogen. Die 10teilige Wärmeskala reicht von 2 = *mäßig kalt* bis 5 = *mittelmäßig*. Alle Rodungsinseln sind durch die Wärmestufe 3 = *kühl* charakterisiert; hier sind die Wärmeverhältnisse für *Getreide, Kartoffeln und Ackerfutterbau sowie für Silomais* ausreichend. Den Übergang zur Einstufung in die Wärmestufe 4 = *mäßig kühl* bildet der westliche Flurteil von Bieselsberg; östlich dieser Abgrenzung sind die Wärmeverhältnisse theoretisch auch für Erwerbsgartenobstbau geeignet, jedoch nur für Obstsorten mit geringen Wärmeansprüchen. Es kann sich daher auch nur um Liebhaberobstbau handeln. Der Geltungsbereich liegt in der Wärmestufe 4.

Im Geltungsbereich sind die land- und waldbaulichen Nutzungsmöglichkeiten wie folgt zu beurteilen, dabei sind die *Empfehlungen* unterstrichen:

Nutzungsmöglichkeiten	Bereiche ⁵		
	nördlicher Teil	mittlerer Teil	südlicher Teil
Erwerbsobstbau	mittel - schlecht	schlecht - sehr schlecht	
Acker	mittel - schlecht	schlecht - sehr schlecht	
Mähweide	gut	<u>mittel - gut</u>	
Wiese	gut	<u>mittel - gut</u>	<u>mittel - schlecht</u>
Wald	mittel - gut	mittel - schlecht	schlecht

Die mittlere Dauer der *Vegetationszeit* liegt dabei zwischen 210 und 217 Tagen. Zum Vergleich in der Wärmestufe 5: 217–224 Tage und in der Wärmestufe 2: 196–203 Tage.

Die *durchschnittliche Jahrestemperatur* liegt zwischen 7–7,5° C. Zum Vergleich Pforzheim: 8–9° C und Schwarzwaldhöhen: 5–6° C.

Die *mittlere Sonnenscheindauer* steigt im Winter mit zunehmender Höhe an, was für die Erholungsuchenden erhebliche Bedeutung hat. In Bieselsberg beträgt sie 1,4–1,6 Stunden täglich. In höhergelegenen Gebieten liegt sie bei über 2 und im Rheintal bei 1,2 bis 1,4 Stunden pro Tag. Die *bioklimatische Wirkung* ist als reizmild und die *Wintersportmöglichkeiten* als mäßig einzustufen.

⁴ Die Grenzflur ist eine Wirtschaftsform im teil-ökonomischen Bereich, auf die unter Beachtung der örtlichen Landwirtschaft bedingt verzichtbar ist.

⁵ Aufteilung der Bereiche siehe bei Nr. 3.2.

Bei der Häufigkeitsverteilung der *Windrichtungen* zeigt sich ein deutliches Vorherrschen westlicher und südwestlicher Richtungen.

Durch den Geltungsbereich führt eine bevorzugte *Frischluf-Schneise* in Richtung Nagoldtal.

Für die *Frischlufentstehung* sind wenig bewaldete und bebaute Lagen am günstigsten. Grünlandflächen sind an der Kaltluftproduktion besonders beteiligt, dann folgen Ackerflächen. Diese Flächen sind als Frischlufterzeuger geeignet, während sommerlicher Schönwetterlagen die in Bieselsberg gespeicherte Warmluft zu kompensieren und damit das Klima im Ort zu verbessern.

3.5 Wasserhaushalt

Der obere Buntsandstein, auf dem der Geltungsbereich liegt, ist arm an *Quellen*. Die Trinkwasserversorgung erfolgte früher über oft versiegende natürliche Quellen und zisternenartige Brunnenstuben (Sickerquellen). Quellen treten u.a. im Reichenbachtal unterhalb von Bieselsberg sowie im Bereich Mahdsbrunnen und Zweibrunnen an der Verbindungsstraße in Richtung Bad Liebenzell hervor.

Der Geltungsbereich liegt direkt an einer *Nebenwasserscheide* und wird zur Nagold hin entwässert. Das Grundwasser fließt dabei durch einen Wald oberhalb der Nagold, der aus landespflegerischer Sicht als Bodenschutzwald einzuordnen ist.

Bieselsberg ist an die Sammelkläranlage Unterreichenbach angeschlossen. Östlich von Bieselsberg befindet sich ein Regenüberlaufbecken.

3.6 Natürliche potentielle Vegetation

Die natürliche potentielle Vegetation des Geltungsbereiches ist der *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* (Luzulo-Fagetum), der auf den ärmeren Standorten mit podsoligen Braunerden wächst.

Zum *Hainsimsen-Tannen-Buchenwald* zählen folgende vorherrschende *Baumarten* (Charakterarten):

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Buche (*Fagus sylvatica*)
- Erle (*Alnus glutinosa*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Linde (*Tilia platyphyllos*)
- Stieleiche (*Quercus robur*),
- Tanne (*Abies alba*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Ulme (*Ulmus glabra*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*) und
- Zitterpappel (*Populus tremula*)

3.7 Reale Vegetation

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind *Glatthaferwiesen* (Arrhenaterion). Sie gehören der Klasse Wirtschaftsgrünland (Molinio-Arrhenatheretea) und der Ordnung Fettwiesen (Arrhenatheretalia) an.

Die Glatthaferwiesen und Fettweiden sind im planaren (ab 0 m) bis montanen (bis 1100 m) Bereich zu finden.

Die heutige Zusammensetzung des Waldes ist durch einen hohen Nadelholz-Anteil gekennzeichnet. Um Bieselsberg finden sich hauptsächlich eichenreiche Laubmischwälder.

In den Hausgärten des *Geltungsbereiches* des Grünordnungsplanes kommen folgende Gehölze vor, wobei die Obstgehölze mit niedrigen und halbhohen Stämmen deutlich überwiegen:

Abies in diversen Arten	Tanne
Betula pendula	Birke
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Malus communis i.S.	Apfel
Picea in diversen Arten	Fichte
Prunus avium ssp. i.S.	Kirsche
Prunus domestica i.S.	Zwetschge
Pyrus communis var. sativa i.S.	Birne
Salix alba	Silberweide ⁶
Salix daphnoides	Reifweide
Sequoiadendron giganteum	Mammutbaum
Thuja occidentalis	Lebensbaum
Viburnum opulus	Schneeball

Auf der Wiese im inneren Bereich stehen zwei 4-6 m hohe Gehölzgruppen mit hauptsächlich Weiden:

Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum opulus	Schneeball
Filipendula ulmaria	Mädesüß

Biotope wie die beiden Gruppen mit Weidenbüschen sichern den Lebensraum für Flora und Fauna und sollten daher vorrangig unter Schutz gestellt werden. Da aber Weiden als schnellwachsende Pioniergehölze leicht zu ersetzen sind, kann in diesem Fall auf einen Schutz verzichtet werden.

Auffallend ist der hohe Anteil an gepflegten Obstgehölzen in den Hausgärten, der den dörflichen Charakter des Geltungsbereiches noch unterstreicht.

Aufgrund der niedrigen Stammhöhen haben diese Gehölze einen geringen ökologischen Wert für Vögel und Wirbeltiere.

Die *Ortsränder* von Bieselsberg sind von Streuobstbeständen markiert, die als „Obstbaumschleier“ den Übergang von der Siedlung in die Flur markieren. Neben dieser ästhetischen Wirkung haben sie auch einen ökologischen Wert. In ihnen kommen zahlreiche Vogelarten, Wirbeltiere und Insekten vor.

⁶ Sehr schöne und vitale, circa 15 - 20 m hohe mehrstämmige Weide

3.8 Fauna

In extensiv bewirtschafteten Wiesen finden sich aufgrund der hohen Artenvielfalt bei der Vegetation entsprechend viele Tierarten. Landwirtschaftlich intensiv genutztes Grünland weist eine geringe Anzahl an Tierarten auf.

Aufgrund der Kleinräumigkeit, fehlenden Untergliederung mit Feldgehölzen und Lage innerhalb der Bebauung kommen seltene und gefährdete Arten nicht vor.

3.9 Naturschutz

Der Geltungsbereich liegt weder in einem vorhandenen noch geplanten Naturschutzgebiet. Naturdenkmäler und § 24a-Biotopflächen⁷ sind nicht vorhanden.

Für den Arten- und Biotopschutz ist der Wiesenbereich nach dem Landschaftsplan von hoher und der restliche Teil von geringer Bedeutung. Aber aufgrund der Bewirtschaftung, der gepflegten Obstbaumbestände innerhalb der Hausgärten und der teilweisen Nutzung als Tierweide ist die Wertigkeit als mittel anzusehen.

3.10 Landschaftsbild und Erholung

Der Geltungsbereich liegt in keinem besonders landschaftlich wertvollen Bereich. Er weist auch keine prägende Struktur wie Wald oder großflächige Obstwiesen auf und es finden sich keine gliedernden und belebenden Landschaftselemente wie Fließgewässer und ausgeprägte Streuwiesen. Die Topographie ist gleichförmig.

Das Landschaftsbild (Ortsbild) ist daher als gering- bis mittelwertig einzustufen.

4 VORHANDENE UND GEPLANTE NUTZUNGEN

4.1 Land- und Forstwirtschaft

Etwas weniger als die Hälfte des Innenbereiches des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird landwirtschaftlich als Wiese mit sehr wenigen Obstbäumen genutzt, und fast der gleiche Teil dient als Weidefläche.

Diese Flächen entfallen für die Landwirtschaft vollständig.

4.2 Siedlungen, Industrie und Gewerbe

Bisher gibt es nur eine Randbebauung mit Lücken.

Der Bebauungsplan sieht zum größten Teil ein allgemeines Wohngebiet vor. Nur in der südlichen Randbebauung ist ein Dorf- und im nordwestlichen Eck ein Mischgebiet festgesetzt.

4.3 Landschaftsbild und Erholung

Der Teilort Bieselsberg weist einen „zerissenen Charakter“ auf, jedoch sorgen hier Streuobstbestände und Gehölzriegel für eine gute Einbindung der Siedlungsflächen in die Landschaft.

⁷ § 24 a NatSchG (Besonders geschützte Biotope)

Die Lesesteinriegel in der Umgebung werden als siedlungsgeschichtlich sehenswertes Element eingestuft.

Vorgesehen ist eine intensive Durchgrünung des Geltungsbereiches.

4.4 Naturschutz

Im Geltungsbereich sind keine geschützten Gebiete und Biotop vorhanden und geplant.

4.5 Grün- und Freiflächen (Spiel- und Sportplätze)

Ein kleiner Spielplatz mit wenigen Spielmöglichkeiten und eine Tennisanlage befinden sich neben dem Vereinsheim „Waldeslust“. In diesem Bereich ist auch ein Bolzplatz geplant. Ein weiterer Spielplatz ist in der Ortsmitte Ecke Frieden-/Kirchstraße vorhanden.

Im Geltungsbereich sind keine Spiel- und Sportplätze geplant.

4.6 Vegetation/Neubegrünung

Auf den Wiesen des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes stehen einige wenige Obstgehölze wie

Äpfel,
Birnen,
Kirschen sowie,
Zwetschgen.

Die Wiesen haben aufgrund der fehlenden Untergliederung mit Feldhecken, der geringen Zahl an Obstgehölzen nicht den Wert, den beispielsweise eine alte extensive Obstbaumwiese aufweist.

Auf alten Obstbaumwiesen stehen neben Nachpflanzungen auch alte, knorrige Bäume mit Astlöchern, rissiger Rinde und Bruthöhlen, die für die Fauna von besonderer Bedeutung sind.

Die Gehölze in den Hausgärten außerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes sind nicht kartiert worden. Hierbei handelt es sich um die üblichen Ziergehölze sowie um Obstgehölze.

Im Geltungsbereich ist eine Begrünung mit Rasen- und Wiesenflächen sowie mit standortgerechten Gehölzen geplant.

Eine Baumreihe aus groß- und schmalkronigen landschaftsgerechten Bäumen wird an der Westseite des Goldschmiedsweges gepflanzt. Damit wird die Empfehlung des Landschaftsplanes teilweise realisiert.

Auf den vorhandenen Hausgärten am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes werden zusätzlich Obstgehölze und Sträucher gepflanzt.

5 EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZ

5.1 Nachweis des Eingriffs

Das Wohngebiet hat durch die Errichtung von baulichen Anlagen wie z.B. Gebäuden und Verkehrsflächen nachstehende Auswirkungen auf

- den Boden,
- die Grundwasserneubildung,
- auf das Klima und die Frischluftproduktion,
- die Flora und Fauna,
- die Landwirtschaft und
- das Landschaftsbild und die Erholung.

Diese Auswirkungen werden im folgenden genauer definiert und zugleich Maßnahmen zur Minimierung und für den Ausgleich bzw. Ersatz aufgeführt.

5.2 Flächenübersicht

Die *Größe* der Flächen im Geltungsbereich des Grünordnungsplanes lautet zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Jahr 1996 (sortiert nach Größe):

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Hausgärten	0,43 ha
Gesamtfläche	2,13 ha

Die *Flächengrößen* im Geltungsbereich sind nach der Überbauung wie folgt:

Bauflächen WA (nicht überbaubar)	0,99 ha
Bauflächen WA (überbaubar)	0,66 ha
Erschließungsstraße	0,23 ha
Hausgärten (vorhanden, nicht überbaubar)	0,23 ha
Weg	0,02 ha
Gesamtfläche	2,13 ha

5.3 Auswirkungen auf den Boden

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Hausgärten	0,43 ha
Gesamtfläche	2,13 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Bauflächen WA (nicht überbaubar)	0,99 ha
Hausgärten (vorhanden, nicht überbaubar)	0,23 ha
Gesamtfläche	1,22 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Bautätigkeit erfolgt eine Durchmischung des unbelebten Unterbodens mit dem von Kleinstlebewesen belebten Oberboden. Das Bodengefüge wird dabei zerstört. Die Auswirkungen sind als *erheblich* zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Oberboden sollte vor Aufnahme der Bauarbeiten abgeschoben und in Mieten gelagert werden um eine Vermischung

mit dem Unterboden zu vermeiden. Eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe ist zu vermeiden. Es sollte eine Zwischenbegrünung mit Leguminosen, wie z.B. Lupine, aber auch mit Senf oder Ölrettich vorgenommen werden. Durch diese Maßnahme wird ein Austrocknen der Mieten verhindert, es findet eine Belebung der mikrobiellen Vorgänge statt, es werden Nährstoffe im Boden aufgeschlossen und es wird organische Substanz und Stickstoff zugeführt.

5.4 Auswirkungen auf das Grundwasser

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Hausgärten	0,43 ha
Gesamtfläche	2,13 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Bauflächen WA (nicht überbaubar)	0,99 ha
Hausgärten (vorhanden, nicht überbaubar)	0,23 ha
Gesamtfläche	1,22 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Bodenflächen versiegelt und das normalerweise auf diese Flächen auftreffende Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt. Der Eingriff ist aufgrund der kleinen Flächengröße und der vorgesehenen Bebauung als *gering bis mittel* zu bezeichnen. Außerdem befindet sich der Geltungsbereich neben einer Nebenwasserscheide und somit am Anfang eines langen Weges zur Nagold. Während der Bauphase und nach der Bebauung kann das Grundwasser durch Schadstoffeintrag verunreinigt werden. Die Beeinträchtigung ist als niedrig zu bezeichnen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Oberflächenbefestigungen sollen nach Möglichkeit durchlässig ausgeführt werden. Dies kann z.B. mit Rasengittersteinen oder Pflaster mit weiten Fugen erreicht werden. Selbst engfugiges Pflaster weist eine gewisse Wasserdurchlässigkeit auf. Vorsicht ist jedoch bei Flächen geboten, auf denen ein Schadstoffeintrag durch Treib- und Heizstoffe gegeben ist. Diese Flächen sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.

Bei der Erschließung und Bebauung ist eine Verschmutzung durch Baustoffreste, Farben, Lacke und sonstige schädliche Stoffe zu vermeiden.

Die Gefährdung des Grundwasserspeichers durch Versiegelung und Überbauung der Flächen wird durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und geringer Grundflächenzahl bei der Bebauung vollständig kompensiert.

5.5 Auswirkungen auf das Klima

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Hausgärten	0,43 ha

Gesamtfläche	2,13 ha
--------------	---------

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Bauflächen WA (nicht überbaubar)	0,99 ha
Hausgärten (vorhanden, nicht überbaubar)	0,23 ha
Gesamtfläche	1,22 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Überbauung werden Wiesenflächen, die für die Frischluftproduktion wichtig sind, zerstört. Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Flächengröße als mittel bis groß zu bezeichnen, da die Frischluft (Kaltluft) während sommerlicher Schönwetterlagen das Klima in Bieselsberg verbessern kann. Mitten durch den Geltungsbereich verläuft eine Frischluftschneise von West nach Ost.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Der Geltungsbereich ist optimal zu durchgrünen, wobei die Neuschaffung von Wiesen- oder Rasenflächen als vorrangig zu bezeichnen ist. Bodendecker und Sträucher können ebenso wie hoch wachsende Gehölze und Obstgehölze gepflanzt werden.

Befestigungen von Oberflächen sollten wasserdurchlässig ausgeführt werden, damit durch eine Verdunstung des Niederschlagswassers ein Kühleffekt eintreten kann.

Durch die wasserdurchlässige Befestigungen von Oberflächen kann aufgrund der Verdunstung des Niederschlagswassers ein Kühleffekt eintreten.

Der Wegfall der Wiesenflächen wird durch Schaffung neuer Vegetationsflächen mit verschiedenen großen Gehölzen sowie durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge größtenteils wieder ausgeglichen.

5.6 Auswirkungen auf die Flora und Fauna

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Hausgärten (nicht überbaubar)	0,43 ha
Gesamtfläche	2,13 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Bauflächen WA (nicht überbaubar)	0,99 ha
Hausgärten (vorhanden, nicht überbaubar)	0,23 ha
Gesamtfläche	1,22 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Bebauung werden die Wiesenflächen zerstört, die Weidengruppen und diverse Gehölze gerodet und damit die Lebensräume für Tier- und Pflanzenwelt vernichtet. Die Auswirkungen sind jedoch als gering bis mittel anzusehen, da sich rings um den Innenbereich schon eine Wohnbebauung befindet.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Insgesamt stehen innerhalb des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes gemäß Bestandsplan 50 Stück Gehölze - haupt-

sächlich Obstgehölze - 2 Weidengruppen mit Schneeball und ein paar Strauchgruppen aus Ziergehölzen. Davon befinden sich 17 Stück und die Strauchgruppen in vorhandenen Hausgärten.

Erhaltenswerte Gehölze, die außerhalb der Baugrenzen stehen und durch die Erschließung nicht beschädigt werden, sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Insgesamt handelt es sich dabei um 4 Stück (Apfel, Birne, Birke und Weide).

19 Gehölze, die innerhalb der Baugrenzen bzw. Straßenfläche oder in direkter Nähe davon stehen, werden gerodet. Ebenso können Gehölze, die außerhalb der Baugrenzen stehen, aber eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke verhindern, bei Bedarf gerodet werden. Es handelt sich dabei um 11 Stück.

Der Verlust der Vegetationsflächen wird im nicht überbaubaren Bereich und außerhalb der Flächen für Nebenanlagen durch Pflanzung von standortgerechten Gehölzen und unauffälligen Ziergehölzen, durch Schaffung von Wiesen- oder Rasenflächen größtenteils wieder ausgeglichen.

Die Erschließungsstraßen werden durch hochstämmige Gehölze markiert. Am Goldschmiedsweg sind hauptsächlich großkronige Gehölze vorzusehen.

Insgesamt werden an hochstämmigen Gehölzen gepflanzt: 24 Stück schmalkronige, 3 Stück großkronige Gehölze und 6 Stück Obstgehölze. Auf jedem Grundstück ist mindestens ein größeres Gehölz zu pflanzen bzw. ein vorhandenes zu erhalten. Auf den Grundstücken im inneren Bereich sind das noch einmal 5 Stück. Ein Ausgleich für die gerodeten Gehölze ist damit erfolgt.

5.7 Auswirkungen auf die Landwirtschaft

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Landwirtschaft (Weide mit Weidensträucher)	0,89 ha
Landwirtschaft (Wiese mit Weidensträucher)	0,81 ha
Gesamtfläche	1,70 ha

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Landwirtschaft	0,00 ha
Gesamtfläche	0,00 ha

Auswirkungen des Eingriffs: Der Verlust der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist als gering anzusehen, da es sich um eine sehr kleine Fläche handelt, die auch noch von Bebauung bzw. einer Straße umgeben ist, so daß eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung nicht möglich ist.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Es sind keine Gegenmaßnahmen vorgesehen.

5.8 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Flächengrößen vor dem Eingriff:

Eine Bestimmung der Flächen ist nicht möglich.

Flächengrößen nach dem Eingriff:

Eine Bestimmung der Flächen ist nicht möglich.

Auswirkungen des Eingriffs: Durch die Errichtung von baulichen Anlagen wird zwar das Landschaftsbild und der dörfliche Charakter verändert, es wird aber nur eine Lücke innerhalb des bebauten Ortsteils geschlossen. An allen Seiten des Geltungsbereiches des Grünordnungsplanes befindet sich schon eine Wohnbebauung. Im allgemeinen Wohngebiet sind ein bis zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Beeinträchtigung ist daher als gering bis mittel einzuschätzen.

Möglichkeiten der Minimierung, des Ausgleichs bzw. Ersatzes: Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch ausreichende Begrünung verringert und größtenteils ausgeglichen werden. Dazu sind Sträucher und hochstämmige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente im allgemeinen Wohngebiet anzupflanzen. Auch die Verwendung einheimischer Gehölze trägt zur Verringerung der optischen Beeinträchtigung bei.

6 BEGRÜNDUNG

6.1 Allgemeines

Der Landschaftsplan sieht keine landschaftspflegerischen Regelungen und Maßnahmen vor.

Es wird lediglich auf

- eine *Freihaltung* des innenliegenden Bereichs von Bebauung und
- eine *Erhaltung* des dörflich strukturierten Charakters hingewiesen sowie
- eine Empfehlung zur *Bepflanzung* der Westseite des Goldschmiedsweges ausgesprochen.

6.2 Sicherung des Bestandes

Der einzige wertvolle Baum steht im Süden des Geltungsbereichs. Es handelt sich um eine große, schön gewachsene Weide (*Salix alba*). Diese ist zu erhalten und zu pflegen. Weitere ausgesprochen wertvolle Gehölze, die eine angepasste Planung rechtfertigen würden, sind nicht vorhanden. Zwei größere Obstgehölze und eine Birke, die eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke nicht beeinträchtigen, sind ebenfalls mit einer Pflanzbindung belegt.

6.3 Rodung des Bestandes

Die Gehölze, die keinen Bestandsschutz genießen, können bei Bedarf gerodet werden. Einige stehen auf den überbaubaren Flächen und Straßen bzw. zu dicht an einer Baugrenze bzw. Straße, andere würden eine sinnvolle Nutzung der Grundstücke beeinträchtigen.

Gehölze, die durch die Bautätigkeit betroffen wären, würden früher oder später durch Beschädigung des Wurzelwerkes absterben.

6.4 Neubegrünung

Der Geltungsbereich ist in größtmöglicher Weise zu durchgrünen, da die weggefallenen Grünflächen von besonderer Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion im Sommer sind.

Die lufthygienische Funktion großkroniger Gehölze ist allgemein von großer Bedeutung. Große Einzelbäume schaffen bereits auf kleinem Raum ein vergleichsweise großes Grünvolumen mit einem beträchtlichem Ausmaß verdunstender und luftschadstoffbindender Oberfläche.

Für die Begrünung sind hauptsächlich standortgerechte Gehölze zu verwenden, wie auch eingebürgerte Ziergehölze mit unauffälligem Habitus, was vor allem für bodendeckende Gehölze von Bedeutung ist. Denn im Bereich von Siedlungen könnte von den einheimischen Bodendeckern nur Efeu verwendet werden. Der größte Teil der Flächen ist als Rasen oder Wiese anzulegen, da diese Form der Begrünung für die nächtliche Kaltluftproduktion wichtig ist und ein Ausgleich für die überbauten Wiesenflächen darstellt.

Eine standortgerechte Artenauswahl ist in der Regel eine notwendige Voraussetzung für die Vitalität, Widerstandsfähigkeit und Langlebigkeit der Pflanzung; sie fördert gleichzeitig eine große Anzahl verschiedener Arten der Flora und Fauna.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden begrünt, sofern sie nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bzw. für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO), benötigt werden. Die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl um 50%, bis maximal 0,8, ist bei der Begrünung nicht berücksichtigt (vgl. § 19 (4) BauNVO). Erfahrungsgemäß ist in allgemeinen Wohngebieten schon aufgrund der Interessen der Eigentümer der Grünbestand relativ hoch.

Auf drei Grundstücken im westlichen Teil des Geltungsbereichs des Grünordnungsplans sind auf den vorhandenen Grundstücken zusätzlich Sträucher und Obstgehölze zu pflanzen.

An Einmündungen und entlang der Straßen sind hochstämmige, groß- und schmalkronige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente sowie zur Auflockerung und Durchgrünung zu pflanzen.

An Stellen, an denen nicht genügend Platz zur Verfügung steht, kann auch auf schmalkronige Sorten der standortgerechten Arten zurückgegriffen werden.

Für die groß- und schmalkronigen Gehölze sowie die Obstgehölze sind Abweichungen von den festgesetzten Standorten als Ausnahme möglich. Bei diesen Arten kommt es hauptsächlich auf die Funktionen Auflockerung und Durchgrünung an.

Auf jedem bebaubaren Grundstück soll mindestens ein größeres Gehölze gepflanzt bzw. ein vorhandenes erhalten und gepflegt werden.

Um die Kosten für einen Baum gering zu halten, wird der Stammumfang auf mindestens 16 bis 18 cm festgesetzt, was einem Durchmesser von 5 bis 6 cm entspricht.

Notwendige Grenzabstände nach dem Nachbarrecht (§ 27 NRG) können durch zwingende Festsetzungen im Bebauungsplan unterschritten werden.

Unabhängig von den Festsetzungen eines Plans gilt § 910 BGB (Überhang): (1) Der Eigentümer eines Grundstücks kann Wurzeln eines Baumes oder eines Strauches, die von einem Nachbargrundstück eingedrungen sind, abschneiden und behalten. Das gleiche gilt von herüberragenden Zweigen, wenn der Eigentümer dem Besitzer des Nachbargrundstücks eine angemessene Frist zur Beseitigung bestimmt hat und die Beseitigung nicht innerhalb der Frist erfolgt. (2) Dem Eigentümer steht dieses Recht nicht zu, wenn die Wurzeln oder die Zweige die Benutzung des Grundstücks nicht beeinträchtigen.

Abweichungen sind in den §§ 23 bis 25 NRG vorgesehen. Danach kann die Beseitigung herübertragender Zweige von Bäumen, die auf den angrenzenden Grundstücken entlang der Straße in regelmäßiger Anordnung gepflanzt werden, nur bis zur Höhe von 3 m verlangt werden. Auf-

grund der Verwendung von schmalkronigen, hochstämmigen Gehölzen können sich diese auch bei relativ naher Pflanzung an die Nachbargrenze ausreichend entfalten. Um eine Beschädigung der Wurzeln zu vermeiden, ist bei der Festsetzung der Standorte auf ausreichenden Grenzabstand geachtet worden.

Eine Einschränkung in der baulichen Ausnutzbarkeit ist nicht gegeben. Von den eingetragenen Standorten der Bäume kann in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrasse) auf Antrag abgewichen und als Ausnahme zugelassen werden. Ebenso sind bei den flächenhaften Begrünungen Ausnahmen möglich.

6.5 Befestigte Flächen

Die Stellplatzflächen einschließlich Zufahrten sollten mit einer wasserdurchlässigen und müssen - im Bereich der Stellflächen - begrünbaren Oberfläche versehen werden. Damit wird der Oberflächenversiegelung entgegengewirkt und das in diesem Bereich anfallende Oberflächenwasser dem Grundwasser zugeführt werden, was als Nebeneffekt die Kanalisation entlastet. Außerdem soll das Mikroklima durch längerfristigen Verbleib des Wassers im Boden mit anschließender Verdunstung verbessert werden.

Allgemein wird eine Erhöhung der Versickerung der Niederschläge zur Anreicherung des Grundwassers sowie aus landschaftsökologischen Gründen eine Verringerung der Maßnahmen, die den Abfluß beschleunigen, gefordert. Außerdem wird durch die Begrünungsmöglichkeit der Anteil der versiegelten Flächen verringert und der Durchgrünungsgrad erhöht.

6.6 Zusammenfassung

Der Eingriff in die Landschaft durch das geplante allgemeine Wohngebiet ist als mittel zu bezeichnen. Mit Hilfe einer Gegenüberstellung der Eingriffe und ihre Auswirkungen können Maßnahmen zu ihrer Vermeidung und Verminderung festgesetzt werden.

Eine Überbauung der innenliegenden Freifläche ist nicht zu umgehen, da es die letzte freie Fläche innerhalb der allgemeinen Bebauung ist und ansonsten im Außenbereich gebaut werden müßte.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereich des Grünordnungsplans durchgeführt. In direkter Nachbarschaft mangelt es an freien Flächen, da diese fast alle bebaut und in privater Hand sind. Positiv ist dabei hervorzuheben, daß auf einigen vorhandenen Hausgärten an der Westseite des Geltungsbereichs des Grünordnungsplanes Festsetzungen getroffen werden konnten.

Es werden zahlreiche hochstämmige, klein- bis großkronige Gehölze sowie wasserdurchlässige Beläge festgesetzt, um u.a. der geforderten Durchgrünung gerecht zu werden.

Der vorliegende Grünordnungsplan zeigt somit auf, welche Möglichkeiten es planerisch und rechtlich gibt, innerhalb einer begrenzten Fläche für den Flächenverlust Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

7.1 Gesetzliche Grundlagen

- 7.1.1 § 9 (1) Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO) und Landesbauordnung (LBO) in der jeweils gültigen Fassung.

7.2 Sicherung des Bestandes (Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

- 7.2.1 Der im Lageplan durch Planzeichen eingetragene, vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten und zu unterhalten. Er ist vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.
- 7.2.2 Abgehende Bäume oder Sträucher sind auf Kosten des Eigentümers durch gleiche zu ersetzen. Die Mindestanforderungen an die Qualität werden wie folgt definiert. Bei Sträuchern: verpflanzter Strauch, 3 Triebe, 100 bis 150 cm hoch. Bei Heistern: Heister, 125-150 cm hoch. Bei Hochstämmen: Stammumfang 16 bis 18 cm.

7.3 Neubegrünung (Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25 a BauGB) mit Pflanzgeboten 1 bis 3

- 7.3.1 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (vgl. § 23 BauNVO), mit Ausnahme der benötigten Flächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (§ 23 (5) BauNVO), sind zu begrünen, mit Bäumen und Sträuchern standortgerechter bzw. in den Pflanzgeboten aufgeführten Arten fachgerecht zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten (§ 74 (1) Nr. 3 und § 9 (1) LBO). Ausnahmen sind zulässig, sofern ausreichende Ausgleichsmaßnahmen auf dem entsprechenden Grundstück durchgeführt werden.
- 7.3.2 Von den festgesetzten Standorten der Bäume in den Pflanzgeboten 1 bis 3 sind in begründeten Fällen (z.B. Zufahrt, Leitungstrasse) Abweichungen als Ausnahme möglich.
- 7.3.3 Die Bepflanzung richtet sich nach der potentiellen natürlichen Vegetation. Es sind aber auch eingebürgerte Ziergehölze zugelassen, die in ihrem Habitus nicht auffällig sind. Es wird empfohlen, auf blau-, gelbnadelige oder buntlaubige Gehölze (z.B. mit gelb oder weiß panaschiereten Blättern) oder solche mit säulenförmigem, pyramidalem, schirmförmigem, kugelförmigem oder überhängendem Wuchs (durch Mutation entstandene, sogenannte Trauerform) zu verzichten. Die säulen- bzw. pyramidalen Sorten der standortgerechten Arten des Pflanzgebotes 2 sind gewünscht und aufgrund der räumlichen Enge zwischen Bebauung und Straßenraum erforderlich.
- 7.3.4 Abgehende Gehölze sind auf Kosten des Eigentümers in der ursprünglich gepflanzten Qualität zu ersetzen.

7.4 Pflanzgebot 1 - Hochstämmige, großkronige Gehölze

- 7.4.1 An dem im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) an den Straßenrändern sind hochstämmige, großkronige Gehölze als Gliederungs- und raumbildende Elemente und als Elemente zur Eingrünung zu pflanzen. An Stellen mit nicht ausreichendem Platz können auch Gehölze des Pflanzgebots 2 verwendet werden. Der Stammumfang soll mindestens 16 bis 18 cm betragen, auf das Lichtraumprofil ist zu achten. Folgende beispielhaft aufgeführte Arten kommen dafür in Betracht:

Acer platanoides

Spitzahorn

Acer pseudoplatanus
Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Quercus petraea
Tilia platyphyllos

Bergahorn
Rotbuche
Esche
Vogelkirsche
Traubeneiche
Sommerlinde

7.5 Pflanzgebot 2 - Hochstämmige, schmalkronige Gehölze

- 7.5.1 An den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) an den Straßenrändern sind zur Markierung, Auflockerung und Durchgrünung hochstämmige, schmalkronige Gehölze in mehr oder weniger regelmäßiger Anordnung zu pflanzen. Der Stammumfang soll mindestens 16 bis 18 cm betragen, auf das Lichtraumprofil ist zu achten. Folgende beispielhaft aufgeführte Arten kommen dafür in Betracht:

Acer platanoides Columnare
Acer platanoides Olmstedt
Carpinus betulus Fastigiata
Fagus sylvatica Dawyck (fastigiata)
Pyrus calleryana Chanticleer
Quercus robur fastigiata
Tilia cordata Rancho

Spitzahorn
Spitzahorn
Pyramiden-Hainbuche
Pyramiden-Buche
Chinesische Wildbirne
Pyramiden-Eiche
kleinkronige Winterlinde

7.6 Pflanzgebot 3 - Hochstämmige Obstgehölze

- 7.6.1 Es sind an den im Plan durch Planzeichen festgesetzten Standorten (s.a. Nr. 7.3) hochstämmige Obstgehölze zu pflanzen.

7.7 Pflanzgebot 4 - Sträucher als Flächenpflanzung und Bäume

- 7.7.1 Auf Flächen gemäß Nr. 7.3.1 sind u.a. die unten aufgeführten Sträucher zu pflanzen (s.a. Nr. 7.3). Auf diesen Flächen wird empfohlen, die Anpflanzungen in folgender Verteilung vorzunehmen: mindestens 70% Wiese, Rasen oder Bodendecker, mindestens 15% Sträucher. Je Grundstück ist mindestens 1 Baum der Pflanzgebote Nr. 1 oder 2 als Hochstamm oder der unten beispielhaft aufgeführten kleinkronigen Gehölze in Form von Heistern oder Hochstämmen zusätzlich zu pflanzen:

Kleinkronige Gehölze:

Acer campestre
Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Sorbus aria
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Hainbuche
Weißdorn
Mehlbeere
Eberesche

Sträucher:

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Euonymus europaeus
Ilex aquifolium
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Ribes uva crispa
Rosa canina

Kornelkirsche
Hartriegel
Haselnuß
Pfaffenhütchen
Stechpalme
Gewöhnlicher Liguster
Gewöhnliche Heckenkirsche
Schlehe
Gewöhnliche Stachelbeere
Hundsrose

Salix caprea
Sambucus nigra
Sarthamnus scoparius
Viburnum opulus

Salweide
Schwarzer Holunder
Besenginster
Gewöhnlicher Schneeball

- 7.7.2 Von der zusätzlichen Pflanzung eines Baumes oder kleinkronigen Gehölzes gemäß Nr. 7.7.1 sind die Grundstücke befreit, für die ein Pflanzgebot der Nr. 1 oder 2 oder eine Pflanzbindung festgesetzt ist.

7.8 Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 7.8.1 Im Bereich der Sichtflächen sind Pflanzungen bis zu einer maximalen Höhe von 70 cm sowie hochstämmige Gehölze zugelassen.
- 7.8.2 Die Darstellung der Flächen erfolgt aus Gründen der Übersichtlichkeit nur im Lageplan des Bebauungsplans.
- 7.8.3 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

8.1 Gesetzliche Grundlagen

- 8.1.1 § 74 Landesbauordnung (LBO) in der gültigen Fassung.

8.2 Straßen, Wege, Zufahrten, Lager- und Stellplatzflächen (§ 74 (1) Nr. 1 und 3 LBO)

- 8.2.1 Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Oberflächenbefestigungen sollten, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien in den Untergrund besteht, wasserdurchlässig gestaltet werden. Flächen, auf denen ein Schadstoffeintrag durch Treib-, Heiz- und Schmierstoffe gegeben ist, sind mit einem wasserundurchlässigen Belag zu versehen.
- 8.2.2 Zur Befestigung von Stellplätzen wird die Verwendung von Rasengittersteinen bzw. Pflaster mit begrünbaren Fugen festgesetzt.
- 8.2.3 In begründeten Fällen können Ausnahmen zugelassen werden.
- 8.2.4 Siehe auch Aussagen zum Bebauungsplan.

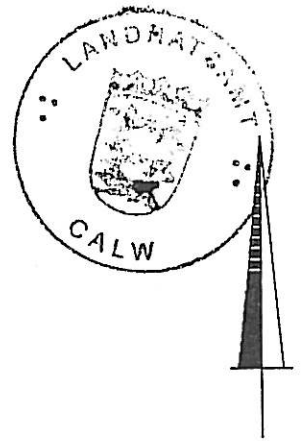
8.3 Einfriedung (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 8.3.1 Bei Verwendung von lebenden Einfriedungen kommen folgende beispielhaft aufgeführte Arten in Betracht:

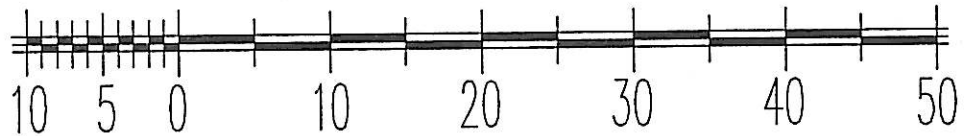
Carpinus betulus
Cornus mas
Fagus sylvatica
Ligustrum vulgare
Ribes alpinum Schmidt
Taxus baccata

Hainbuche
Kornelkirsche
Rotbuche
Gewöhnlicher Liguster
Alpen-Johannisbeere
Eibe

LAGEPLANUNTERLAGE	
Gemarkung Bieselsberg	
Gemeinde Schömburg	
Bebauungsplan Turnstraße/Goldschmiedsweg	
gefertigt: 16.06.95	
 GREB Dipl.-Ing. FH	Am Nagoldhang 13 75173 Pforzheim Romlinterstr. 7 75334 Straubenhardt



M a ß s t a b



Gemeinde : S C H Ö M B E R G	
Ortsteil : Bieselsberg	
Kreis : Calw	
GRÜNORDNUNGSPLAN Turnstraße/Goldschmiedsweg	
BESTANDSPLAN Maßstab 1 : 500	
Dipl.-Ing. Rainer Woelfle freier Garten- und Landschaftsarchitekt Walther-Rathenau-Str. 66 75180 Pforzheim Telefon 07231/72485 Telefax 07231/72485	
Den: 03. August 1996	<i>R. Woelfle</i>
Anerkannt und ausgefertigt: Schömburg, den ..2.1..09..00.. 28. 07 00 Bürgermeister: <i>Gerhard Vogel</i> ..Gerhard Vogel Bürgermeister	