

Stadt Donzdorf
Gemarkung Donzdorf
Landkreis Göppingen



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „STELLFELBE III“ IM REGELVERFAHREN Textteil



Gefertigt von:

VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
Hermann-Schwarz-Straße 8
73072 Donzdorf
info@vtg-straub.de
Projekt-Nummer 23-0585

Gefertigt am:

10.02.2026

Stadt Donzdorf
Bauamt
Schloss 1-4
73072 Donzdorf
stadt@donzdorf.de

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 Abs.1 BauGB 23.02.2026
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs.1 BauGB 13.03.2026
- Feststellungsbeschluss für den Vorentwurf und frühzeitiger Auslegungs-/Beteiligungsbeschluss 23.02.2026
- Öffentliche Bekanntmachung des Vorentwurfs und Auslegungsbeschlusses 13.03.2026
- Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB vom _____._____ bis _____._____
- Feststellungsbeschluss für den Entwurf und förmlicher Auslegungs-/Beteiligungsbeschluss _____._____
- Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss _____._____
- Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs.2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB vom _____._____ bis _____._____
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs.1 BauGB durch den Gemeinderat am _____._____
- **Inkrafttreten durch öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____._____**

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Donzdorf, den _____._____

Martin Stölzle, Bürgermeister

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus dem zugehörigen zeichnerischen Teil, Lageplan im Maßstab 1:1000, vom 02.06.2025 des Bebauungsplans „Stellfelbe III“. Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt umrandet und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 64.206 m². Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt von den Flurstücken Nr. 1610/4, 1610/2, 5315, 1479, 1467, 1481, 1225/6, 1430/29 (Hermann-Schwarz-Str.) 1430/21, 1455. Die Flurstücke 5324 (Süßener Straße), 1610/2 (Dieselstraße), 5319, 1580/3 (Weg), 1621/3 (Süßener Straße), 1472/1 (Weg), 1482 (Mozartstraße), 1481/4, 169/1 (Daimlerstraße), 1430/2, , 1430/19 und 166/1 (Daimlerstraße) liegen teilweise innerhalb und teilweise außerhalb des Geltungsbereichs. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Flurstücke Nr. 1458, 1459, 1460/2, 1460, 1482/1, 1461, 1472, 1469/1, 1469 (Adolf-Kolping-Straße) und 1468.

RECHTSGRUNDLAGEN

- | | |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) | i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanZV 90) | vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) |
| 4. Landesbauordnung Ba-Wü (LBO) | i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 28.06.2025 |

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO 2017

1.1 Bauliche Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

1.1.1.1 Gewerbegebiet (GE1 und GE2) § 8 BauNVO

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten

Einschränkungen für das Gewerbegebiet:

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete GE1 und GE2 gemäß § 8 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind auch in der Größenordnung unter 1.200 m² Geschossfläche bzw. 800 m² Verkaufsfläche gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen in geringem Maße angeboten werden. Die Summe der Verkaufsflächen für diese Sortimente darf 600 m² nicht überschreiten.

Hinweis: Die Unterteilung der Warensortimente wird unter Hinweis Nr. 3.11 erläutert.

1.1.1.2 Urbanes Gebiet (MU1, MU2, MU3, MU4) § 6a BauNVO

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. Sonstige Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:

1. Anlagen für kirchliche Zwecke,
2. Tankstellen,
3. Vergnügungsstätten.

Im MU ist gemäß § 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO im Erdgeschoss eine Wohnnutzung nicht zulässig.

Einschränkungen für das Urbane Gebiet:

Für die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete MU1, MU2, MU3 und MU4 gemäß § 8 BauNVO gilt: Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten sind auch in der Größenordnung unter 1.200 m² Geschossfläche bzw. 800 m² Verkaufsfläche gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO unzulässig.

Nicht zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dürfen in geringem Maße angeboten werden. Die Summe der Verkaufsflächen für diese Sortimente darf 600 m² nicht überschreiten.

Hinweis: Die Unterteilung der Warensortimente wird unter Hinweis Nr. 3.11 erläutert.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO

Entsprechend § 16 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ), die minimale Geschossfläche (GF) sowie die Höhe der baulichen Anlagen festgelegt.

Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 1 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Im Gewerbegebiet (GE1 und GE2):

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der Anlagen gemäß § 19 Abs. 4 S. 1 und 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Geschossfläche (§ 20 Abs. 2 BauNVO) entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans werden in MU1, MU2, MU3 und GE1 pro Grundstück eine minimale Geschossfläche festgelegt.

Die Geschossflächen in den verschiedenen Gebieten MU1, MU2, MU3 und GE1 sind jeweils einzuhalten. Bei gemeinsamer Bebauung oder Teilung von Gebieten sind die Geschossflächen jeweils additiv oder bei Teilflächen anteilig zu berechnen.

Gebäudehöhe / Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 3 BauNVO / § 9 Abs. 3 BauGB):
Es werden Minimal- und Maximalwerte zur Höhe baulicher Anlagen festgesetzt.

Unterer Bezugspunkt ist die gemäß Einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzte **BZH** (Bezugshöhe, in Meter über NN). Liegt eine bauliche Anlage im Festsetzungsbe-
reich mehrerer BZH, gilt diejenige BZH, in deren Geltungsbereich die überwiegende
Bruttogrundfläche der baulichen Anlage liegt. Bei Flächengleichheit ist das arithmeti-
sche Mittel der BZHs heranzuziehen.

Es wird die maximal zulässige Gebäudehöhe (GHmax) und die minimal zulässige Ge-
bäudehöhe (GHmin) festgesetzt.

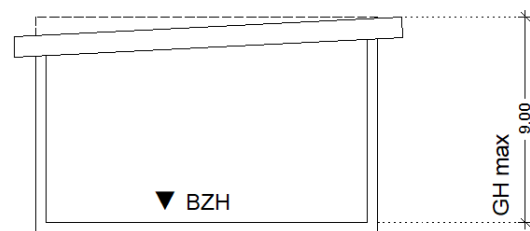
Die minimal und maximal zulässige Gebäudehöhe wird zwischen unterem Bezugspunkt (BZH) und der obersten Kante der Dachfläche gemessen.

Zulässig sind:	GHmax	GHmin
GE1 und GE2	15,00 m	-
MU1	17,00 m	14,00 m
MU2	14,00 m	10,00 m
MU3	21,00 m	17,00 m
MU4	18,00 m	-

Die Höhenfestlegungen werden als Hüllkörper definiert, welche durch die baulichen Anlagen nicht überschritten werden dürfen.

Die Höhenfestlegungen gelten an den Gebäudeaußenwänden.

Hüllkörper



1.2 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs.2 und 4 BauNVO

GE1 und GE2:

Es wird die abweichende Bauweise (a) im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Längenbeschränkung, festgesetzt.

MU1, MU2, MU3, MU4:

Es wird die offene Bauweise (o) festgesetzt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

Ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen im Bereich der Baulinien kann in geringem Ausmaß zugelassen werden.

1.4 Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO, Anschluss an Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Offene Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports), Garagen und unterirdische Tiefgaragen sind innerhalb der Baufenster (überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig. Offene Stellplätze und unterirdische Tiefgaragen sind darüber hinaus auch innerhalb der dafür vorgesehenen Umgrenzungen zulässig.

Die Zulässigkeiten sind den Einschrieben im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.5 Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür vorgesehenen Flächen für Nebenanlagen zugelassen.

Die Zulässigkeiten sind den Einschrieben im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.6 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers und der Straßenbeleuchtung §§ 9 Abs. 1 Nr. 26 i. V. m. 126 Abs. 1 BauGB

Von den Grundstückseigentümern sind auf ihren Grundstücken zu dulden:

- Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt.
- Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabatten bzw. Bordsteine abgegrenzt. Diese sowie die hierfür erforderlichen Fundamente befinden sich innerhalb der angrenzenden Grundstücke.
- Die Masten für die Straßenbeleuchtung sowie die hierfür erforderlichen Fundamente befinden sich innerhalb der angrenzenden Grundstücke.

1.7 Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.



Öffentliche Straßenfläche gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.



Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Gemeinsamer Geh- und Radweg“ gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.



Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil. Diese Flächen müssen grüngärtnerisch angelegt werden und dürfen für Parkplätze oder Zufahrten unterbrochen werden.



Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil. Diese Flächen müssen grüngärtnerisch angelegt werden und dürfen für Parkplätze oder Zufahrten unterbrochen werden.



Öffentliche Gehwegfläche gemäß Festsetzung im zeichnerischen Teil.

1.7.1 Ein- und Ausfahrten, Anschluss an Verkehrsflächen

Im zeichnerischen Teil sind entlang der Süßener Straße Bereiche für die Ein- und Ausfahrt sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt und in Teilbereichen der Adolf-Kolping-Straße Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt zum Plangebiet festgesetzt.

Fuß- und Radwege sind hiervon ausgenommen.

Zu- und Ausfahrten innerhalb der Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt können im Einzelfall ausnahmsweise zugelassen werden. Hierfür sind Nachweise einer gutachterlichen Prüfung zur Verträglichkeit der Zu- und Ausfahrt darzulegen. Das Gutachten ist mit dem Verkehrsamt abzustimmen.

Die Zufahrt bzw. Ausfahrt im Bereich der geregelten Zufahrt 1 darf nur rechtsdrehend erfolgen (siehe Symbolpfeile im zeichnerischen Teil).

Vor Umsetzung der Kreisverkehrsanlage sind sämtliche bestehenden Zu- bzw. Ausfahrten nach wie vor zulässig (auch in den Bereichen ohne Ein- und Ausfahrten).

1.8 Flächen für die Abwasserbeseitigung § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB



Gemäß zeichnerischem Teil wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung festgelegt, die den Erhalt des bestehenden Regenüberlaufbeckens sichert. Dieses dient der Zwischenspeicherung von Niederschlagswasser und trägt somit zur Entlastung des öffentlichen Kanalnetzes bei.

Die Überfahrbarkeit des RÜB ist aus statischen und baulichen Gründen nicht gegeben. Aus diesem Grund sind geeignete bauliche und betriebliche Maßnahmen zu treffen, um eine unbeabsichtigte Befahrung oder Belastung der Oberfläche des Regenüberlaufbeckens zu verhindern. Sofern es statisch als möglich nachgewiesen werden kann, sind Stellplätze zulässig.

1.9 Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Leitungsrecht – LR – zu Gunsten der Stadt Donzdorf und von ihr beauftragten Dritten Ver- und Entsorgungsträgern. Sämtliche Anlagen und Nutzungen, die den Bestand und Betrieb der Leitungen gefährden können, sind unzulässig. Leitungen dürfen nicht mit Gebäuden überbaut werden.

1.10 Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB



Es werden private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ gemäß zeichnerischem Teil festgesetzt. Bauliche Anlagen in Form von Gebäuden widersprechen dem Nutzungszweck.

1.11 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Vom Büro Zeeb & Partner werden momentan noch die erforderlichen Artenschutzuntersuchungen durchgeführt.

1.11.1 Pflanzgebot 1 (PFG1): Pflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken

Pro 500 m² Grundstücksfläche ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume aus PFG 2 können hier angerechnet werden. Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 1.11.8 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 1.11.9 und 1.11.10 zu beachten.

1.11.2 Pflanzgebot 2 (PFG2): Pflanzung von Bäumen an Stellplätzen

Pro 7 Stellplätzen ist ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 1.11.8 zu entnehmen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 1.11.9 und 1.11.10 zu beachten.

1.11.3 Pflanzgebot 3 (PFG3): Dachbegrünung von Flachdächern

Alle Flachdächer der Hauptgebäude, Garagen und Carports bis einschließlich 5° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Eine Kombination der Dachbegrünung mit Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen ist nach § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg Pflicht, ersatzweise können die Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen auch auf Außenflächen des Gebäudes oder in dessen unmittelbarer räumlichen Umgebung installiert und der hierdurch in Anspruch genommene Flächenanteil auf die Pflichterfüllung angerechnet werden.

Dabei ist zur Herstellung von Retentionsraum/Abflussverzögerung eine Substratstärke von 10 cm vorzusehen. Die Flächen sind mit Arten gemäß Pflanzliste Kap. 1.11.8 anzusäen und extensiv zu pflegen. Für Angaben zur Qualität der Pflanzen, sowie deren Pflanzung und Pflege sind die Vorgaben gemäß Kap. 1.11.9 und 1.11.10 zu beachten.

1.11.4 Flächenhaftes Pflanzgebot 4 (PFG4): Artenreiches Verkehrsgrün

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Verkehrsgrün und PFG4 sind mit einer regionalen Saatgutmischung als blütenreiches Verkehrsgrün anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Anstatt der Saatgutmischung können alternativ mehrjährige Staudenbeete angelegt werden.

1.11.5 Flächenhaftes Pflanzgebot 5 (PFG5): Pflanzung einer Baumreihe mit Insektenweide

Entlang der Bundesstraße und im Westen des geplanten Gewerbegebiets sind standortgerechte, mittel- oder großkronige und einheimische Laubbäume StU ab 12 – 14 cm, ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Als Untersaat wird im gekennzeichneten Bereich außerdem eine Insekten- und Bienenweide angelegt. Die Insektenweide ist mit einer regionalen, autochthonen Saatgutmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Die Auswahl der Arten und des Saatgutes sind der Pflanzliste in Kap. 1.11.8 zu entnehmen. Die Mindestqualitäten sowie die Vorgaben für die Ausführung gemäß Kap. 1.11.9 und 1.11.10 sind zu beachten.

1.11.6 Pflanzgebot 6 (PFG6): Pflanzung von Bäumen entlang der Daimlerstraße und der Adolf-Kolping-Straße

Entlang der Daimlerstraße und der Adolf-Kolping-Straße sind standortgerechte, mittel- oder großkronige und einheimische Laubbäume StU ab 12 – 14 cm, ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Bäume sind

im zeichnerischen Teil dargestellt. Für die Herstellung von Zufahrten sind Abweichungen um bis zu 5m in beide Richtungen parallel der öffentlichen Straßenachsen zulässig.

Die Auswahl der Arten sind der Pflanzliste in Kap. 1.11.8 zu entnehmen. Die Mindestqualitäten sowie die Vorgaben für die Ausführung gemäß Kap. 1.11.9 und 1.11.10 sind zu beachten.

1.11.7 Sonstige Bepflanzungen – Fassadenbegrünung § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mindestens 50 % der Fläche der Fassade (bezogen auf die jeweilige Fassadenfläche über Gelände) sind mit geeigneten Maßnahmen zur Fassadenbegrünung auszustatten. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Technische Anlagen, Fenster- und Türöffnungen sowie gesetzlich vorgeschriebene Flächen (z. B. Rettungswege) bleiben bei der Berechnung der zu begrünenden Fläche unberücksichtigt.

Wenn aus produktionsbedingten Gründen eine Begrünung der Fassaden nicht möglich ist, sind angemessene Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

1.11.8 Pflanzlisten

Mittelkronige Bäume	
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>
Stadtlinde 'Rancho'	<i>Tilia cordata 'Rancho'</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Purpurerle	<i>Alnus x spaethii</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Säulenförmiger Spitz-Ahorn 'Columnare'	<i>Acer platanoides 'Columnare'</i>
Feld-Ahorn 'Elsrijk'	<i>Acer campestre 'Elsrijk'</i>
Felsenbirne „Lamarckii“	<i>Amelanchier arborea „Lamarckii“</i>
Stadtbirne	<i>Pyrus calleryana „Chanticleer“ oder „Communis“</i>
Zierapfel „Red Sentinell“	<i>Malus „Red Sentinell“</i>
Zierkirsche „Schmittii	<i>Prunus schmittii</i>
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeiner Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Salix caprea	Salweide
Gehölze für geschnittene Hecken	
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Ligustrum vulgare	Liguster
Taxus baccata	Eibe
Gräser und Stauden für extensive Dachbegrünung	
Allium lusitanicum	Berglauch
Alyssum alyssoides	Kelch-Steinkraut
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Arenaria serphyllifolia	Quendelblättriges Sandkraut
Armeria maritima ssp. elongata	Gemeine Grasnelke
Aster linosyris	Goldhaaraster
Biscutella laevigata	Glattes Brillenschötchen
Calendula arvensis	Acker-Ringelblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Clinopodium vulgare	Gewöhnlicher Wirbeldost
Dianthus armeria	Raue Nelke
Dianthus carthusianorum	Karthäusernelke
Dianthus deltoides	Heidenelke
Dianthus superbus ssp. sylvestris	Prachtnelke
Erodium cicutarium	Gewöhnlicher Reiherschnabel
Erophila verna	Frühlings-Hungerblümchen
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Filipendula vulgaris	Kleines Mädesüß
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Gentiana cruciata	Kreuz-Enzian
Geranium robertianum	Stinkender Storchschnabel
Globularia punctata	Gewöhnliche Kugelblume
Helianthemum nummularium	Gewöhnliches Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Legousia speculum-veneris	Echter Frauenspiegel
Linum austriacum	Österreichischer Lein
Papaver argemone	Sandmohn
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Petrorhagia saxifraga	Steinbrech-Felsennelke
Potentilla verna	Frühlings-Fingerkraut
Prunella grandiflora	Großblütige Braunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum rupestre	Felsen-Fetthenne

Sedum sexangulare	Milder Mauerpfeffer
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Silene vulgaris	Gewöhnliches Leimkraut
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus praecox	Frühblühender Thymian
Thymus pulegioides	Gewöhnlicher Thymian
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis
Briza media	Gewöhnliches Zittergras
Carex flacca	Blaugrüne Segge
Festuca cinerea	Blauschwingel
Koeleria glauca	Blaugrünes Schillergras
Melica ciliata	Wimper-Perlgras
Phleum phleoides	Steppen-Lieschgras
Kletterpflanzen für die Begrünung von Stützmauern	
Clematis vitalba	Waldrebe
Lonicera periclymenum	Waldgeißblatt
Hedera helix	Efeu
Humulus lupulus	Hopfen
Parthenocissus quinquefolia „Engelmannii“, bzw. tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Schlingenknöterich
Saatgutmischungen	
Saatgut für Verkehrsgrün, z.B. Rieger Hoffmann “Verkehrsinselfmischung”	
Saatgut für eine Schmetterlings- und Wildbienenweide, z.B. Rieger-Hoffmann Mischung 08 Schmetterlings-Wildbienen-Saum, UG 11	

1.11.9 Vorgaben für die Ausführung

Einzelbäume

Es ist auf einen ausreichend großen, luft- und wasserdurchlässigen, durchwurzelbaren Bodenstandsraum mit einem Mindestvolumen von 12m³, einer Mindestbreite von 2,0 m und einer Tiefe von mindestens 1,0 m zu achten. Als Pflanzsubstrat ist ausschließlich hochwertiger Oberboden zu verwenden. Alternativ können auch Baumsubstrate mit erhöhtem Humusanteil eingesetzt werden. Der Untergrund ist zusätzlich aufzulockern.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Private Grünflächen, insbesondere die Pflanzgebote, sind vom Grundstückseigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Bebauung zu bepflanzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend artgleich zu ersetzen.

Herkunft

Bei allen verwendeten Pflanzen und beim verwendeten Saatgut ist auf die Verwendung von autochthonem (gebietseigenem) Pflanz- und Saatgut zu achten.

1.11.10

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14cm.

Bei straßenbegleitender Pflanzung sind sowohl mittel- als auch großkronige Bäume ausschließlich als Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden. Eine Aufastung zur Bildung des Lichtraumprofils muss gewährleistet sein. Säulen- und Kugelformen sind zulässig.

Saatgut: es ist ausschließlich gebietseigenes Saatgut zu verwenden, welches für den jeweiligen Standort geeignet ist (Ursprungsgebiet 11). Es ist ausschließlich regional gezüchtete (gebietseigene) Pflanzware zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

1.11.11 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen § 9 Abs.1 Nr.20 und Nr.24 BauGB

Immissionsschutz:

Für die Straßenbeleuchtung sind aus Gründen des Insektenschutzes „insektenfreundliche“ Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum (z.B. warmweiße LED Lampen; vgl. auch Ziffer 3.9) zu verwenden. Es ist darauf zu achten, dass keine insektentötenden Lampengehäuse verwendet werden.

Artenschutz:

Gehölzrodungen und Baufeldfreimachung sind nur in der vogelbrutfreien Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Als Dachform wird zugelassen:

Flachdach mit einer zulässigen Dachneigung von 0° - 5°.

Im Zusammenhang mit Bestandsgebäuden sind Abweichungen von Dachform und Dachneigung ausnahmsweise zulässig.

2.1.2 Dachdeckung / Dachbegrünung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Reflektierende und grellfarbige Materialien sowie Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig.

Dächer sind mind. extensiv zu begrünen. Die hierfür notwendige Substratschicht ist mit einer Mindestdicke von 10 cm auszuführen. Maximal 20% des Daches darf bei Nutzung als Terrasse ohne Begrünung ausgebildet werden.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) sind in der gleichen Neigung des Daches auf Dächern liegend zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen) dürfen auf Flachdächern aufgeständert errichtet werden. Solaranlagen, deren Aufbauhöhe mehr als 0,50m beträgt, müssen mit einer Attika abgeschirmt werden. Diese wird auf die maximale Gebäudehöhe angerechnet.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solaranlagen), die nicht durch eine Attika abgeschirmt werden, müssen einen Mindestabstand von 0,5 m von den Außenwänden des Gebäudes einhalten.

Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie befreien nicht von der Begrünungspflicht. Die Solaranlagen dürfen die äußere Abmessung des Daches nicht überragen. Die Höhe der Solarenergiegewinnungsanlagen wird nicht auf die Gebäudehöhe angerechnet.

2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Bei der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind reflektierende und grellfarbige Materialien unzulässig. Solaranlagen an Fassaden sind zulässig.

2.2 Höhenfestlegung / Gebäudehöhen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Die Höhenfestlegungen / Gebäudehöhen sind in Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs. 1 LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind für den Artenschutz und die Biodiversität grüngärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.

2.4 Stellplätze, Zufahrten und private Erschließungswege § 74 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 2 Nr. 5 LBO

Pro Grundstück dürfen max. 10% der Grundstücksfläche für Stellplätze herangezogen werden. Diese Regelung gilt erst ab einem Bedarf von über 10 Stellplätzen.

Ab einem Bedarf von über 50 Stellplätzen müssen diese in einer platzsparenden Bauart hergestellt werden. Dies kann beispielsweise mehrgeschossig in Form einer Tiefgarage oder Hochgarage erfolgen.

Flächen für Stellplätze, Zufahrten, private Erschließungswege sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften anderweitig geregelt, mit wasserdurchlässigen Belagsarten herzustellen (z. B. Rasenfugensteine, Sickerpflaster etc.).

Auf diesen Flächen ist der Einsatz von chemisch wirksamen Auftaumitteln (Salz) unzulässig. Die Flächen sind so anzulegen, dass belastetes Wasser von anders befestigten Flächen nicht über diese offen befestigten Flächen abfließt.

Gewerbliche Verkehrsflächen, Lade- und Umschlagsplätze sowie Containerstellflächen sind dicht zu befestigen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Niederschlagswasser von Grundstücken darf nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen und die Nachbargrundstücke gelangen.

2.5 Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen dürfen die maximal zulässigen Gebäudehöhen gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht überragen.

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Pro Gebäudeseite ist eine Werbeanlage zulässig. Die Fläche der Werbeanlagen an Gebäuden ist begrenzt auf maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche bzw. Gebäudeseite.

Auf dem Dach aufgeständerte Werbeanlagen können zugelassen werden.

Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Skybeamer sind unzulässig. Werbeanlagen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen und nicht in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.

Andere Werbekonzepte, wie beispielsweise Video-/LED-Displays können zugelassen werden.

2.6 Außenantennen § 74 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Pro Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

2.7 Aufschüttung/Abgrabung/Stützmauer § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Eigenständige Aufschüttungen und Abgrabungen sowie selbständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 2,00 m, gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche, zulässig. Sämtliche Geländeänderungen sind im Bauantrag in den Gebäudeansichten und im Schnitt darzustellen.

Selbstständige Stützmauern sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über bestehendem Gelände zulässig. Die Stützmauern müssen einen Abstand von mindestens 50 cm hin zu öffentlichen Verkehrsflächen, Feldwegen und landwirtschaftlichen Flächen einhalten. Stützmauern sind ebenfalls in den Bauantragsunterlagen darzustellen (z.B. Lageplan).

2.8 Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

Einfriedungen sind mit folgenden Einschränkungen zulässig:

1. Zu den öffentlichen Flächen sind Einfriedungen als Holz-, Knüpfdraht- und Stabgitterzäune und Einfriedungen in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig und müssen einen Abstand von 50 cm zu diesen einhalten.
2. Eine tiergruppenschädliche Anordnung der Einfriedungen ist unzulässig. Hierzu zählen z.B. Sockelmauern bei Zäunen oder engmaschige Drahtzäune. Grundsätzlich sind Einfriedungen kleintiergänglich zu gestalten.
3. Bei der Verwendung von Gabionen sind diese im Verhältnis von 2:1 mit geschnittenen Hecken zu unterbrechen. Innerhalb der Hecken sind Zaunelemente zulässig. Die maximale Länge der einzelnen Gabionenabschnitte beträgt 6,00 m. Die maximal zulässige Höhe von Gabionen beträgt 2,00 m.

Solarzäune sind zulässig.

Die Auswahl der Pflanzen für lebende Einfriedungen (Hecken) hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten in den planungsrechtlichen Festsetzungen in Kap. 1.11.8 zu erfolgen.

Einfriedungen dürfen die Verkehrssicherheit, beispielsweise durch Hineinragen in den öffentlichen Verkehrsraum oder Behinderung der Sicht, nicht beeinträchtigen.

2.9 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

Zur Schonung des Wasserhaushalts ist der jeweilige Eigentümer zur Dachflächen- und Oberflächenwasserrückhaltung von unbelastetem Regenwasser verpflichtet. Die Art der Regenwasserrückhaltung ist zu wählen aus:

1. Erstellung einer Retentionszisterne. Das Retentionsvolumen muss mindestens 2 m^3 pro 100 m^2 angeschlossener, versiegelter Fläche betragen. Der zulässige Ablauf beträgt $0,2 \text{ l / s / } 2 \text{ m}^3$.
2. Extensive Dachbegrünung. Die Aufbaudicke des Pflanzensubstrats muss mindestens 10 cm betragen.
3. Bei geologischer und topographischer Möglichkeit kann eine Versickerung über eine mindestens 30 cm mächtige, mit Rasen bewachsene und belebte Bodenschicht erfolgen.

Den Bauantragsunterlagen ist der Nachweis zur ausreichenden Regenwasserrückhaltung auf dem Grundstück beizulegen. Hierbei ist der Schutz der Nachbarbebauung zu beachten.

Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z. B. Toilettenspülung), ist dies gemäß der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) dem Landratsamt Göppingen, Gesundheitsamt, anzuzeigen. (Verweis auf die Anzeigepflicht über das Anzeigeformular vom Landratsamt Göppingen vgl. auch Hinweis unter Ziffer 3.2).

3. Hinweise

3.1 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine der Opalinuston-Formation (Mitteljura), welche von quartären Ablagerungen aus Jungem Flussbettsediment mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Gesteine der Opalinuston-Formation neigen beim Anschnitt innerhalb einer Baugrubenwand /-böschung zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138-1 (2024) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften 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 Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.2 Grundwasserschutz

Bei Baumaßnahmen, die tiefer reichen als die bisherigen Gründungen, ist eine hydrogeologische Erkundung durchzuführen.

Grundwasser darf nicht über Drainagen in die Kanalisation eingeleitet werden. Sofern von neuen Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen wird, ist zusätzlich zum Genehmigungsverfahren ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen.

Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z. B. WC-Spülung), ist dies über das Anzeigenformular nach § 13 (4) TrinkwV vom Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen.

Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“, das DVGW Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich) sowie die DIN 1989, Teil 1 – 4 „Regenwassernutzungsanlagen“ zu beachten.

Das Merkblatt „Speicherung von Regenwasser in Zisternen“ des Landratsamts Göppingen - Gesundheitsamt ist zum jeweiligen aktuellen Stand (derzeit Januar 2018) zu beachten.

3.3 Regelungen zum Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist ganz besonders auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Das im Zuge des Erdaushubs anfallende unbelastete Bodenmaterial ist soweit möglich einer Wiederverwendung zuzuführen. Eine Entsorgung und Deponierung ist nur in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der hochwertige Oberboden (humoser Boden) abzuschleppen. Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt Göppingen - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz - zu benachrichtigen.

Die Hinweise und Regelungen der Merkblätter „Bodenaushub und seine Verwertung“ und „Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen sind zum jeweiligen aktuellen Stand (derzeit März 2020) zu beachten.

Nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.

3.4 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau. Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich. Ein Anspruch auf Entwässerung der Untergeschosse im Freispiegel besteht nicht.

3.5 Einsatz erneuerbarer Energien

Es wird auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dächern hingewiesen (Photovoltaik-Pflicht-Verordnung –PVPf-VO vom 11. Oktober 2021).

Rechtgrundlage bildet das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 11. Februar 2023.

Die Pflicht greift auch bei grundlegendender Dachsanierung eines Gebäudes, wenn mit den Bauarbeiten ab dem 1. Januar 2023 begonnen wird.

3.6 Planvorlagen

Für alle Baumaßnahmen müssen die Bauvorlagen folgende Darstellung der Freiflächen enthalten: Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) sowie Pflanzflächen (Gartenplan).

3.7 Schutzmaßnahmen während der Bauphase

Schutzgüter Boden und Wasser:

Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen sowie von Auswaschung und Versickerung von Schadstoffen während der Bauphase ist zu gewährleisten.

Schutzgüter Klima, Flora und Fauna, Mensch:

Lärm- und Staubemissionen sind durch Optimierung des Bauablaufs auf ein Minimum zu reduzieren.

Es wird auf die Informationen zum „Artenschutz am Haus“ verwiesen. Diese können über die Homepage www.artenschutz-am-haus.de bezogen werden.

3.8 Denkmalpflege

Im Jahr 2019 wurden vom Fachbüro „fodilus GmbH – Büro für Archäologie und Grabungstechnik“ bereits Untersuchungen und Sondagen im Plangebiet vorgenommen, bei welchen archäologische Strukturen nachgewiesen werden konnten.

Vor der Erschließung und Bebauung des Gebietes müssen umfangreiche archäologische Untersuchungen unternommen werden. Das weitere Vorgehen ist bereits mit dem Landratsamt Göppingen, Abteilung Kreisarchäologie, abgestimmt.

3.9 Artenschutz

Das Zeitfenster zur Baufeldfreimachung (Gebäudeabriss) und zur Rodung von Gehölzen ist auf das Winterhalbjahr (1.10 - 28.02.), außerhalb der Vogelbrutzeit, beschränkt.

Insektenverträgliche Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sollen ausschließlich Leuchtmittel mit streulichtarmer, insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum eingesetzt werden. Zur Verhinderung einer Gefährdung und Schädigung nachtaktiver Fluginsekten durch künstliche Lichtquellen gelten folgende Anforderungen:

- Vermeidung heller, weitreichender künstlicher Lichtquellen
- Verwendung von geschlossenen Lampenkörpern, um eindringende Insekten abzuhalten
- Anbringung von Lampen in geringer Höhe
- Lichtlenkung und Abschirmung ausschließlich in die Bereiche, die künstlich beleuchtet werden müssen (Lichtbündelung zum Boden hin)
- Vermeidung horizontaler Abstrahlungen
- Wahl von Lichtquellen mit für Insekten wirksamem Spektrum. Verwendung vorzugsweise von warmweißen LED-Lampen mit einer Lichtleistung von nicht über 3.000 Kelvin oder von Lampen mit einem geringen und engen Spektralbereich (570 - 630nm). Keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen und von mit Halogen oder Edelgas gefüllten Lampen.
- Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion.
- Die Verwendung von UV-Strahlung und IR-Strahlung emittierender Beleuchtung ist unzulässig.
- Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40°C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).
- Eine Außenbeleuchtung der Gebäude ist so vorzunehmen, dass sich keine störenden optischen Wirkungen auf die Umgebung (nachbarliche Belange) entfalten.

3.10 Starkregen / Hochwasser

In Anbetracht der großen Hochwasserschäden in den vergangenen Jahren und angesichts des durch den Klimawandel größer werdenden Hochwasserrisikos steigt die Bedeutung eines verbesserten Hochwasserschutzes in Deutschland. Dies gilt sowohl im bereits bebauten Raum als auch bei Neuplanungen.

Es wird daher dringend empfohlen die Gebäude vor Starkregenereignissen zu schützen. Es wird auf den seit Ende 2021 gültigen Raumordnungsplan Hochwasser mit entsprechenden Zielen und Grundsätzen verwiesen. Dieser ist auf der Homepage des Bundesministeriums des Innern sowie auf der Homepage des Bundesinstituts für Bau, Stadt- und Raumforschung abrufbar.

Starkregengefahrenkarten sind nicht vorhanden.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine Überschwemmungs- oder Risikoflächen. Es wird empfohlen die Gebäude vor Starkregenereignissen zu schützen. Es folgt ein beispielhafter Maßnahmenkatalog:

3.10.1 Bauliche Maßnahmen am Haus

Keller und Öffnungen sichern:

Stellen Sie Schwellen vor Eingängen, umbauen Sie Kellerlichtschächte mit einer Abdeckung und machen Sie Kellerfenster druckdicht. Achten Sie darauf, dass die Oberkante der Lichtschächte mindestens 15 cm aus dem Boden ragt.

Fassade und Gebäudetechnik schützen:

Dichten Sie Gebäude besonders sorgfältig ab. Wählen Sie wasserresistente Baumaterialien und platzieren Sie elektrische Anlagen sowie Heizsysteme in höher gelegenen Etagen.

Garten und Grundstück gestalten:

Nutzen Sie das Gelände für Retentionsmulden, die Wasser aufnehmen und so das Haus schützen. Errichten Sie außerdem Mauern oder Erdwälle, die das Wasser vom Haus weggleiten.

Rückstausicherung einbauen:

Lassen Sie eine Rückstausicherung im Abwasserkanal anbringen, um zu verhindern, dass Wasser in das Haus eindringt.

3.10.2 Allgemeine Vorsorgemaßnahmen

Risikobereiche meiden:

Verzichten Sie auf die Lagerung von wichtigen und wertvollen Gegenständen in Kellerräumen und vermeiden Sie gefährdete Bereiche bei Neubauten.

Notfallplan erstellen:

Entwickeln Sie einen persönlichen Notfallplan für den Fall von Starkregen oder Hochwasser, der Evakuierung, das Sichern von Dokumenten und das Bereithalten von Notfallpaketen beinhaltet.

Materialien prüfen:

Verwenden Sie wasserbeständige Bau- und Ausbaumaterialien, um die Folgen von Wassereintritt zu minimieren.

3.10.3 Verhalten während des Starkregens

Informationen verfolgen:

Bewahren Sie Ruhe und befolgen Sie Anweisungen von Behörden, Radio, Fernsehen und Internet.

Strom abschalten:

Stellen Sie den Strom in überflutungsgefährdeten Gebäudeteilen ab, um Kurzschlüsse und Stromschläge zu vermeiden.

Sicher aufbewahren:

Sammeln Sie persönliche Dokumente, verpacken Sie sie wasserfest und halten Sie sie griffbereit.

3.11 Warensortimente Einzelhandel

Die Einteilung der Warensortimente ergibt sich aus dem Einzelhandelskonzept der Stadt Donzdorf, welches im Jahr 2022 fortgeschrieben wurde.

Zentrenrelevante Sortimente:

- Bücher
- Schreibwaren, Papier, Bastelbedarf, Büroartikel (ohne Büromöbel)
- Spielwaren
- Sportartikel, Sportgeräte (ausgenommen Großgeräte)
- Bekleidung, Schuhe, Lederwaren
- Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik, Kunstgewerbe, Geschenkartikel
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Unterhaltungselektronik, Bild- und Tonträger, Computer, Elektrowaren
- Optik, Akustik
- Uhren, Schmuck,
- Musikinstrumente, Musikalien

Nahversorgungsrelevante Sortimente:

- Lebensmittel, Getränke, Tabak, Reformwaren
- Apotheken-, Drogerie-, Kosmetikwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen, Zeitschriften

3.12 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.