



## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. Festsetzungen nach BauGB

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO)

**Nutzung**  
 Fläche für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung Schule

Zweckbestimmung Sporthalle

Maß der baulichen Nutzung

II max. Zahl der Vollgeschosse (Bsp.)

0,35 Grundflächenzahl

GBH max. 246,00 maximale Gebäudehöhe - (GBH - (Bsp.))

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

o offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und 10a BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn

Gehweg

öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen gemäß § 127 (2) 4 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

GBWH max. 248,00

Zweckbestimmung hier: Fußweg

Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

private Grünflächen, Zweckbestimmung Schulgarten

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Pfg Pflanzgebot

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Gewässern (§ 9 (1) 20 und 25 b BauGB)

Pfb Pflanzbindung

Wassergraben mit Böschung

Pflanzgebot für Bäume

Pflanzbindung für Bäume

Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 (6) BauGB)

Umspannstation

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen

Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Abgrenzungen unterschiedlicher Höhen baulicher Anlagen

Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Versorgungsleitung unterirdisch

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (1) 17 BauGB)

B. Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze mit Messpunkten

225 Flurstücknummer (Bsp.)

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Wege

Überdachte Bebauung

Bestehendes Gebäude wird abgebrochen

vorh. Höhenpunkte, Höhenangabe in Meter u. NN, Höhenaufnahme Büro Schwarzgenieure GmbH, Vaihingen/Enz

Vorhandene Böschung

Geländeaufnahme Stadt Vaihingen an der Enz, Tiefbauamt

RRB Regenrückhaltebecken

Stadt Vaihingen an der Enz

Maßstab: 1:500

Bearbeiter: Rummel

Datum: 30.10.2019

05.03.2020

Stadtplanungsamt Vaihingen an der Enz

durch einen Fachkundigen ein Nachweis zu erbringen, dass Verbotstabbestände gemäß § 44 BNatSchG nicht ausgelöst werden.

**3.4 Denkmalschutz**  
 Werden bei Grabarbeiten Bodendenkmale angetroffen, ist nach § 20 DSchG das Regierungspräsidium, Ref. Denkmalfolge, zu verständigen.

**3.5 Verkehrsfläche**  
 Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie

**3.6 Planungsgrundlage**  
 Der Bebauungsplan wurde auf der Grundlage des Altkis, Vermessungsamt, Stand Februar 2018 gezeichnet.

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 30.10.2019 / 05.03.2020  
 Stadtplanungsamt

**4. Artenverwendungsliste**  
 Gebietsheimische Gehölze für die Gemarkung Vaihingen an der Enz. Bei Anpflanzungen im Plangebiet sind nur gebietsheimische Gehölze aus der folgenden Liste auszuwählen. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 (Süd-deutsches Hügel- und Bergland) stammen. Die fettgedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden. 1) Obstgehölze sind zulässig. Auf Stellplatzanlagen und in Verkehrsflächen sind bevorzugt die empfohlenen Arten der CALK-Liste (deutsche Gartenamtsliste) zu verwenden. Auf eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr wird hingewiesen.

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	I. Ordnung
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	I. Ordnung
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa	I. Ordnung
Hänge-Birke	Betula pendula	I. Ordnung
Rotbuche	Fagus sylvatica	I. Ordnung
Gewöhnliche Esche	Fraxinus excelsior	I. Ordnung
Trauben-Eiche	Quercus petraea	I. Ordnung
Stiel-Eiche	Quercus robur	I. Ordnung
Silber-Weide	Salix alba	I. Ordnung
Winter-Linde	Tilia cordata	I. Ordnung
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos	I. Ordnung
Berg-Ulme	Ulmus glabra	I. Ordnung
Feldahorn	Acer campestre	II. Ordnung
Hainbuche	Carpinus betulus	II. Ordnung
Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata	II. Ordnung
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna	II. Ordnung

Zitterpappel	Populus tremula	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	Prunus avium	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	II. Ordnung
Sal-Weide	Salix caprea	II. Ordnung
Speierling	Sorbus domestica	II. Ordnung
Elsbeere	Sorbus torminalis	II. Ordnung

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	Strauch
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana	Strauch
Gewöhnlich Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch
Faulbaum	Frangula alnus	Strauch
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch
Schlehe	Prunus spinosa	Strauch
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica	Strauch
Echte Hunds-Rose	Rosa canina	Strauch
Wein-Rose	Rosa ruginosa	Strauch
Grau-Weide	Salix cinerea	Strauch
Purpur-Weide	Salix purpurea	Strauch
Fahl-Weide	Salix rubens	Strauch
Mandel-Weide	Salix triandra	Strauch
Korb-Weide	Salix viminalis	Strauch
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Strauch
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	Strauch
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Strauch

Bäume I. Ordnung: Großbäume bis 30 m  
 Bäume II. Ordnung: Kleinbäume bis mittelhohe Bäume 7 bis 20 m

Hinweis Pflanzenverwendung in Kindergärten und kinderfreundlichen Anlagen  
 In Kindergärten und kinderfreundlichen Anlagen sollten folgende Pflanzen aus den Artenverwendungslisten nicht angepflanzt werden 2).

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse
Gewöhnlich Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	Strauch
Faulbaum	Frangula alnus	Strauch
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare	Strauch
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa	Strauch
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	Strauch
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Strauch

1) Landesamt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. - 1. Auflage 2002

2) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen: Wege zum Naturverständnis: Pflanzenverwendung in Kindergärten und kinderfreundlichen Anlagen, 8.07.2002

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Waldorfschule“

### TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

##### 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Entsprechend Planzeichnung sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ)

- Zahl der Vollgeschosse (Z)

- Höhe baulicher Anlagen

Grundflächenzahl

Berechnungsgrundlage für die maßgebende Grundstücksfläche ist die Summe aller Gemeinbedarfsflächen.

Die Überschreitung der Grundflächenzahl für die in § 19 (4) 1, 2 u. 3 BauNVO bezeichneten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche) ist bis zu einem Wert von 0,7 zulässig.

Zahl der Vollgeschosse

Gemäß Planzeichnung ist die Zahl der Vollgeschosse als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Maximale Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich nach der maximalen Gebäudehöhe (GBH max.) in m u. NN. Die GBH ist der höchstgelegene Punkt des Gebäudes (oberster Gebäudeabschluss).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf für Solar- und Photovoltaikanlagen und sonstige technisch bedingte Aufbauten um maximal 1,0 m überschritten werden.

Sonstige technisch bedingte Aufbauten dürfen auf höchstens 10% der Dachfläche angebracht werden und sie sind auf das technisch notwendige Maß zu begrenzen. Die sonstigen technischen Aufbauten müssen mindestens 2,0 m vom Dachrand zurückspringen.

##### 1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

gemäß Einschnitt im Plan

a1: es gilt die offene Bauweise; Gebäude können durch Verbindungsgänge miteinander vernetzt werden.

a2: es gilt die offene Bauweise; Gebäude sind ohne Längsbegrenzung zugelassen.

##### 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

##### 1.4 Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 u. 23 BauNVO)

Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im Plan ausgewiesenen Flächen zulässig.

##### 1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 u. 19 BauGB, §§ 14 u. 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind, soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Fahrradstellanlagen. Diese sind auch auf den Flächen für Stellplätze zulässig. Des Weiteren ausgenommen sind nicht begehbare Müllbehälterunterstände, Gewächshäuser und Kleintierställe, in der Summe bis insgesamt 100 m<sup>2</sup>.

##### 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Oberflächenwasser

Auf den Grundstücken anfallendes, unverschmutztes Oberflächenwasser von Dachflächen und Außenflächen ist, sofern es keine andere Verwendung findet und soweit es die Untergrund- und Flächenverhältnisse zulassen, auf diesen selbst zu versickern. Technische Hilfen zur indirekten Versickerung (z.B. Rigolen) sind zulässig.

Darüber hinaus anfallende Abflüsse der Dächer und der Frei- und Verkehrsflächen, sind über ein Regenrückhaltebecken der Vorflut (Hungerbach) zuzuleiten. Wasser von unbeschichteten Metalldächern darf nicht in die Vorflut eingeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken ist vorzugsweise als offenes, begrüntes Erdboden auszuführen. Der naturnahe Zustand des Hungerbaches ist zu erhalten.

Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden

Flachdächer und flach geneigte Dächer (0° - 15°) von Gebäuden, Garagen und Carports sind mindestens extensiv, mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen. Ausgenommen davon sind Dachterrassen.

Oberflächenbelag

Zur Befestigung von offenen und überdachten Stellplätzen (Carports) sind nur versickerungsfähige Materialien zulässig (offenporiges Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schottersteinen o.ä.). Auch der Unterbau ist entsprechend wasser-durchlässig herzustellen.

Außenbeleuchtung

Im Plangebiet ist nur insektenfreundliche Außenbeleuchtung zulässig (z.B. LED-Leuchtmittel, Lichttemperatur unter 3220 Kelvin und einer Wellenlänge unter 900 Nanometer). Die verwendeten Leuchten sind abzuschirmen und auf die notwendigen auszuleuchtenden Bereiche zu beschränken.

##### 1.7 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)

beidseits 1,5 m von der Leitungsachse

LR1: Leitungsrecht zugunsten der Stadt Vaihingen (Abwasserkanal).

LR2: Leitungsrecht zugunsten der Bodenseewasserversorgung (Wasserleitung).

LR3: Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Post AG (Fernmeldekabel)

LR4: Leitungsrecht zugunsten der EnBW (Stromleitung)

##### 1.8 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 (1) 25 a und b BauGB)

Pflanzgebote (Pfg)

Pfg 1 Die Fläche ist durch Selbstbegrünung oder Einsatz einer extensiven Wiesenmischung als Wiese anzulegen, wobei mind. 30 % mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß der unter Ziffer 4 angeführten Artenverwendungsliste zu bepflanzen sind. Für Gehölzpflanzungen sind nur gebietsheimische Arten gemäß Artenverwendungsliste Ziffer 4 zulässig.

Bei der Pflanzung ist auf die Nutzung eines Teils der Fläche für die Retention zu achten, siehe auch Ziffer 1.6

Pfg 2 Die Fläche ist durch Selbstbegrünung oder Einsatz einer extensiven Wiesenmischung als Wiese anzulegen.

Pfg 3 An den in der Planzeichnung dargestellten Standorten sind Bäume gemäß Artenverwendungsliste Ziffer 4 zu pflanzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte können um bis zu 5 m verschoben werden.

Die gemäß der Pflanzgebote gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und im Falle von Abgängen zu ersetzen.

Pflanzbindung (Pfb)

Generell: der vorhandene Bestand an heimischen Büschen und Bäumen, außer Koniferen, ist dauerhaft zu erhalten, sofern er nicht die Bebauung verhindert. Der Randbewuchs des Hungerbaches und der Bewuchs der Böschung an der Bahnhofsstraße sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit Arten gemäß Artenverwendungsliste Ziffer 4 zu ersetzen.

#### 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

##### 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 (1) 1)

###### 2.1.1 Dachdeckung

Flachdächer und bis zu 15° geneigte Dachflächen sind zu begrünen (siehe Ziff. 1.6).

###### 2.1.2 Farben und Materialien

Für Dacheindeckung und Fassaden dürfen keine spiegelnden oder glänzenden Materialien oder grelle Farben verwendet werden. Ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.

Unbeschichtete Metallabdeckungen (wie z.B. Blei, Kupfer, Zink) sind als Dacheindeckung unzulässig.

###### 2.1.3 Solaranlagen

Solaranlagen sind grundsätzlich zulässig (siehe auch Ziffer 1.1).

###### 2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

###### 2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) 5)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

###### 2.4 Ordnungswidrigkeiten

Zwischenhandlungen gegen die örtlichen Bauvorschriften können gemäß § 75 (3) Nr. 2 LBO mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### 3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

##### 3.1 Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet Vaihingen, Zone III A.

Für eine eventuell erforderliche Grundwasserabsenkung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Baummaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser, muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Untere Wasserbehörde, angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Eine Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist nicht zulässig.

##### 3.2 Bodenschutz

Auf die Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens.

##### 3.3 Artenschutz

CEF-Maßnahme für 1 Brutrevier (Randbrüter, 0,5 Brutpaare) des Gartenrotschwanz: Anbringung und Betreuung von vier mardersicheren Nisthöhlen.

Zugeordnet ist die Maßnahme Flurstück 3309/1, Streubstwiese, im Gewinn Röhrenhauf auf Gemarkung Vaihingen. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt.

CEF-Maßnahme für 1 Brutrevier (Randbrüter, 0,5 Brutpaare) der Goldammer: Pflanzung von 50 fhm einer dorchnstrauchreichen dreireihigen Feldhecke aus gebietsheimischen Arten naturräumlicher Provenienz mit 1 m breitem Staudensaum und dauerhafte Erhaltung und Pflege.

Zugeordnet ist die Maßnahme Flurstück Nr. 1598 im Gewinn Aischer auf Gemarkung Aunch. Die Maßnahme ist bereits durchgeführt.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ hingewiesen, downloadbar auf [www.vogelglas.info](http://www.vogelglas.info).

Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2. überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach.

Hinweis zur Übernahme in die Baugenehmigung:

Bauzeitenbeschränkung, Rodungsarbeiten und Abriss oder Umbauarbeiten an Gebäuden

Notwendige Fall-, Rodungs-, und Schnittarbeiten zur Räumung des Baufeldes oder der Beginn von Umbauarbeiten an außen liegenden Gebäudeteilen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht vom 1. März bis 30. September.

Sollen Fall-, Rodungs-, und Schnittarbeiten zur Räumung des Baufeldes oder Umbauarbeiten an außen liegenden Gebäudeteilen innerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, ist der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Ludwigsburg

KREIS LUDWIGSBURG  
 STADT VAIHINGEN AN DER ENZ  
 STADTTEIL VAIHINGEN PLB. 1.3

#### BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „WALDORFSCHULE“

Beschleunigtes Verfahren gemäß 13a BauGB – ohne Umweltprüfung

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 505/1, 505/2, 506/2, 506/3, 506/4, 508/2, und Teilbereiche der Flurstücke Nr. 2399/0, 508/1 und 504/1. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft.

BESTANDTEILE: Lageplan Maßstab 1:500, Zeichenerklärung, Textteil