

**KIRCHHEIM**  
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

LANDKREIS ESSLINGEN - STADT KIRCHHEIM UNTER TECK - GEMARKUNG KIRCHHEIM

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

### "Sondergebiet Lagerplatz Bohnau - Südost"

#### Planbereich Nr. 27.04

Planersteller: Abteilung Städtebau und Baurecht - Kirchheim unter Teck

**M. 1:500**

Gezeichnet: **26.10.2023**

Schwenker

#### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	am	07.10.2020	
Bekanntmachung der Aufstellung § 2 Abs.1 BauGB	am	13.11.2020	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs.1 BauGB	von	23.11.2020	bis 23.12.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden § 4 Abs.1 BauGB	von	23.11.2020	bis 23.12.2020
Erneuter Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss	am		
Veröffentlichung im Internet § 3 Abs. 2 BauGB	von		bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	am		
In Kraft getreten	am		

#### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplans - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt.  
Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Kirchheim unter Teck, den

\_\_\_\_\_  
Oberbürgermeister

# Textteil zum Bebauungsplan "Sondergebiet Lagerplatz Bohnau – Südost"

Planbereich Nr. 27.04  
Gemarkung Kirchheim

Es gelten:

BauGB	i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)
LBO	i.d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
BauNVO	i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
PlanzV	vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung wird Folgendes festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen, § 9 BauGB

1.1 Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
§ 1-11 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet SO gemäß § 11 BauNVO mit  
Zweckbestimmung „Lagerplatz“

Zulässig sind:

1. Lagerplatz
2. ein untergeordnetes Gebäude innerhalb des gesamten Sondergebiets (SO 1 und SO 2) mit maximal 200 qm Grundfläche für Sozialräume etc., das dem Lagerplatz dient

Im Sondergebiet SO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Lärmemissionskontingente (LEK) nach DIN 45691 weder tags (6 - 22 Uhr) noch nachts (22 - 6 Uhr) überschreiten.

Teilflächen	Lärmemissionskontingente (LEK) dB(A) pro qm	
	tags	nachts
SO 1	60	49
SO 2	61	51

Die Lärmemissionskontingente (LEK) erhöhen sich innerhalb der Richtungssektoren um in der nachfolgenden Tabelle angegebene Zusatzkontingente.

Zur Festlegung der Richtungssektoren wurde folgender Referenzpunkt gewählt (Angabe in UTM-Koordinaten):  
Rechtswert: 534560,0 / Hochwert: 5386500,0

Sektor	Winkel ausgehend von folgendem Winkelsystem:  0° - senkrecht 90° - waagrecht		Zusatz- emissions- kontingent (LEK.zus.T)  tags  dB(A)	Zusatz- emissions- kontingent (LEK.zus.N)  nachts  dB(A)
	Anfang	Ende		
A	> 350	105	6	4
B	> 105	210	10	8
C	> 210	250	14	12
D	> 250	270	20	18
E	> 270	300	3	2

F	> 300	336	0	0
G	> 336	340	1	1
H	> 340	350	12	12

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt im Bau- und Genehmigungsverfahren nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist. Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen (Summation). Einzelne Vorhaben sind auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel  $L_{i,j}$  den Immissionsrichtwert um mindestens 15 d(B)A unterschreitet. Für Einwirkungsorte und schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes sowie für die angrenzenden Gewerbegebiete gelten die Anforderungen der TA Lärm entsprechend der festgelegten Gebietsausweisung.

1.3 Stellung der Baulichen Anlagen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Von der in der Planzeichnung eingetragenen Hauptgebäuerichtung sind Abweichungen bis zu 10° zulässig.

1.4 Mindestgröße der Baugrundstücke  
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 2.500 qm.

1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
§ 12 und 21a BauNVO

Offene Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und an den dafür festgesetzten Stellen zulässig.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
§ 9 Abs. 1. Nr. 20 BauGB

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt und genutzt werden, als unversiegelte Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind möglichst naturnah zu gestalten mit arten- und blütenreichen Saatgutmischungen, mit Sträuchern aus der Pflanzliste 2 oder mit blütenreichen Staudenbeeten.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor dem Verkehrs- und Gewerbelärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i.S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten zu orientieren.

Bei der Errichtung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind zum Schutz vor Gewerbe- und Straßenverkehrslärmeinwirkungen die Außenbauteile entsprechen den Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau – Anforderungen und Nachweise“ vom Januar 2018 auszubilden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Formel:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Mit:

$L_a$  Maßgeblicher Außenlärmpegel, gemäß DIN 4109 2:2018, 4.4.5

$K_{Raumart} = 30$  dB Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume oder Ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges} = 30$  dB für Aufenthaltsräume,

Übernachtungsräume in  
Beherbergungsstätten,  
Unterrichtsräume, Büroräume und  
Ähnliches

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und  
maßgeblichem Außenlärmpegel gemäß DIN 4109

Lärmpegel- bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel $L_a$ in dB
VI	76 bis 80
VII	> 80

Die Anforderungen an die Außenbauteile ergibt sich aus den festgesetzten Lärmpegelbereichen nach DIN 4109. Der Nachweis dafür ist im Baugenehmigungsverfahren für die Gebäude/Fassaden zu erbringen.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend der Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Die maßgeblichen Außenlärmpegel und Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (Ausgabe 2018) sind in der Planzeichnung gekennzeichnet.

**1.8** Pflanzgebot  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Einzelbäume

An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind hochstämmige Laubbäume gemäß Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm bei Pflanzung anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Von den festgesetzten Baumstandorten kann bis max. 5 m abgewichen werden.

Pro angefangener 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laubbaum aus Pflanzliste 1 oder ein Obst- (nur bei sachgerechter Pflege) oder Wildobstbaum aus Pflanzliste 3 mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm bei Pflanzung zu pflanzen. Die auf den Baugrundstücken mit Pflanzgebot bzw. Pflanzbindung festgesetzten Bäume können hierfür angerechnet werden. Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

Je 10 offene PKW-Stellplätze ist ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm bei Pflanzung zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

In Bereichen, in denen Flächen für Stellplätze festgesetzt sind, ist die Wuchshöhe der Einzelbäume auf 5,0 m beschränkt oder die Bäume sind, sofern sie höher als 5 Meter sind, an der Hauptgebäudeausrichtung zu orientieren. Abweichungen von bis zu 10° sind zulässig.

Pfg 1

Auf den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen sind einheimische, standortgerechte Sträucher der Pflanzliste 2 (etwa 1 Strauch pro 1,5 m<sup>2</sup>) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ziel ist die Entwicklung einer naturnahen, freiwachsender Feldhecke als Eingrünung des Plangebietes; einförmige Schnitthecken sind nicht zugelassen. Dazu muss anfangs die übliche Fertigstellungs- und Entwicklungspflege durchgeführt werden, die im Weiteren in eine Unterhaltungspflege übergeht.

Pfg 2

Auf den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen sind arten- und blütenreiche Säume anzulegen. Geeignete Saatgutmischungen hierfür sind beispielsweise der „Schmetterlings- und Wildbienenbaum“ oder der „bunte Saum“ der Firma Rieger-Hofmann oder der „Feldrain und Saum“ der Firma Saaten-Zeller. Die Flächen sollten in Abhängigkeit der Pflegeempfehlung der verwendeten Mischung und je nach Wüchsigkeit in ein- bis mehrjährigem Abstand gemäht werden. Die Mahd hat im zeitigen Frühjahr oder späten Herbst und möglichst nur abschnittsweise zu erfolgen. Das Mahdgut ist (nach abtrocknen) abzuführen. Eine Düngung der Fläche ist lediglich als Erhaltungsdüngung zulässig. Je nach Entwicklung und Verunkrautungsdruck kann ein Umbruch und eine Neuansaat der Fläche nach einigen Jahren notwendig werden. Eine nur magere Oberbodenabdeckung reduziert den Aufwuchs und den damit entstehenden Pflegeaufwand.

**1.9** Nebenanlagen  
§ 14 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**1.10** Gebäudehöhe  
§ 16 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist das maximale Maß zwischen der in der Planzeichnung festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante der baulichen Anlage.

## **II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB, § 74 LBO**

**2.1** Gestaltung der Dächer  
§ 74 Abs.1 LBO

Flachdächer sind zu begrünen. Die Mächtigkeit der Substratschicht darf 15 cm nicht unterschreiten. Ausnahmsweise können Lichtkuppeln, Glasdächer o.ä. zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck des Gebäudes dienen und untergeordnet sind (maximal 25% der Dachfläche – eine Begrünung muss auf mindestens 75% der Dachflächen erfolgen).

Bei der Aufstellung von Energiegewinnungsanlagen auf Flachdächern ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,80 m zwischen der aufsteigenden Außenwand und der Energiegewinnungsanlage einzuhalten. Deren Höhe ist auf ein Maß von maximal 0,80 m über der Oberkante Attika beschränkt. Die erforderliche Begrünung von Flachdächern steht nicht im Widerspruch zur Aufstellung von Anlagen zur Energiegewinnung.

**2.2** Gestaltung der Fassaden  
§ 74 Abs.1 LBO

Begrünung der beiden in Richtung Süden, Südosten oder Südwesten ausgerichteten Fassadenflächen sowie sonstiger, in Richtung Süden, Südosten oder Südwesten ausgerichteter Mauern (z.B. Stützmauern) mit geeigneter Vegetation gemäß Pflanzliste 4 und ggf. erforderlichen Wuchshilfen zu mindestens 25%.

Die Flächen der übrigen Fassaden sind in hellen Farbtönen auszuführen.

Leuchtende und reflektierende Außenmaterialien sind nicht zulässig.

**2.3** Werbeanlagen  
§ 74 Abs. 1 LBO

Rotierende und lichtreflektierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Werbeanlagen an Gebäuden sind nur auf den Fassadenflächen der Gebäude zulässig. Eine aufgeständerte oder auf dem Dach aufgesetzte Werbung ist unzulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zur maximalen Gebäudehöhe und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Im 40 m-Abstandstreifen zur BAB sind keine Werbeanlagen zulässig.

- 2.4** Offene Stellplätze  
§ 74 Abs.1 LBO
- Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasenpflaster, Rasengitterstein oder Schotterrasen) zu gestalten. Die Pkw-Stellplatzflächen sind in hellen Farbtönen herzustellen. Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- bzw. Hofbereiche zufließen kann.
- LKW-Stellplätze sind in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen.
- 2.5** Einfriedigungen § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Drahtzäune bis 1,80 m Höhe zulässig.
- 2.6** Anlagen zum Sammeln, Verwenden und Versickern von Niederschlagswasser  
§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO
- Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Niederschlagswasser von nicht bzw. nur gering belasteten Flächen, wie z.B. Dachflächen, Wegeflächen oder Pkw-Stellplätzen, ist, soweit möglich, oberflächennah über eine mindestens 0,3 m mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern.
- Falls eine Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers nicht möglich ist, kann als Ausnahme eine gedrosselte Einleitung mit maximal 3 l/(s x ha) in die Regenwasserkanalisation zugelassen werden. Für die Anlagen zum Zurückhalten des Niederschlagswassers (z.B. Retentionszisterne) ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorzusehen.
- Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist mit maximal 5 l/(s x ha) gedrosselt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Für die Anlagen zum Zurückhalten des Niederschlagswassers ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 30 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche vorzusehen.

### III. Hinweise

- 3.1** Das Plangebiet liegt im Bereich des Grabungsschutzgebietes „Versteinerungsgebiet Holzmaden“ (§ 22 DSchG). Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 bis 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalschutzbehörden oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen.

Das Plangebiet berührt im Süden den Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Altneolithische Siedlungsreste. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden (Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG) zu rechnen.

Im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Landesdenkmalamt kann die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen und muss durch den Vorhabenträger finanziert werden.

- 3.2** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Amaltheenton- und Posidonienschiefer-Formation, die teilweise von Lösslehm überlagert werden.  
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Mit Ölschiefergesteinen im Bereich der Posidonienschiefer-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.  
Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 3.3** Eine oberflächennahe Grundwasserführung ist zu erwarten.  
Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (Untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden.  
Sollte während der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser angetroffen werden, ist das Landratsamt Esslingen als untere Wasserbehörde umgehend zu informieren, um die weiteren Schritte abzustimmen.
- 3.4** Vor Beginn der Erdarbeiten ist eine Bodenkundliche Baubegleitung hinzuzuziehen. Es ist ein Bodenschutzkonzept vorzulegen. Für die Verwertung von Bodenaushubmaterial können neben nutzungsbedingten Schadstoffverunreinigungen geogen erhöhte Stoffkonzentrationen relevant sein, darunter durch Oxidation von Pyrit entstehendes Sulfat.
- 3.5** Im Hinblick auf die Ausführung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (insbesondere zu Stein- und Schottergärten) wird ausdrücklich auf die Regelungen und Verbotstatbestände des § 21a LNatSchG BW in Verbindung mit § 9 LBO hingewiesen.
- 3.6** Auf die Verbotstatbestände der §§ 44 ff. BNatSchG hinsichtlich des Artenschutzes wird hingewiesen.  
  
Die in der Spezielle Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 26.10.2023 (Stadt, Land Fluss / Frank Kirschner) sowie im Umweltbericht vom 20.10.2023 (Stadt, Land, Fluss) genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz (Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit zwischen 1. Oktober und Ende Februar, Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag) sind zu beachten.  
  
Die in den obigen Gutachten genannte, auf den Grundstücken Fl. Nr. 5600 und 5822/1, Gemarkung Kirchheim, vorgesehene CEF-Maßnahme (Anlage von Hecken für Vogelarten des Halboffenlandes) ist rechtzeitig umzusetzen.
- 3.7** Die im Umweltbericht (Stadt, Land, Fluss, 20.10.2023) genannten Vermeidungsmaßnahmen (Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen, insektenfreundliche Beleuchtung, Vermeidung von Fallenwirkung für Kleintiere, Vermeidung von Vogelschlag, Bauzeitenregelung zur Vermeidung von Individuenverlusten bei Brutvögeln) sind zu beachten.
- 3.8** Die Aufteilung der Verkehrsflächen und der öffentlichen Freiflächen ist Richtlinie. Den genauen Ausbau regelt der Ausbauplan.

## IV. Anhang

### 4.1 Pflanzliste 1: Einzelbäume

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn
Alnus x spaethii	Purpurerle
Carpinus betulus 'Fastigiata'	Pyramiden-Hainbuche
Fraxinus ornus	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus padus 'Schloss Tiefurt'	Traubenkirsche
Quercus robur 'Fastigiata'	Zierkirsche
Robinia pseudoacacia 'Semperflorens'	Pyramideneiche
Sorbus aria 'Magnifica'	Robinie
Tilia cordata 'Greenspire'	Mehlbeere
Tilia cordata 'Roelvo'	Amerikanische Stadtlinde
Tilia x euchlora syn. Tilia x europaea	Stadtlinde
'Euchlora'	Krimlinde

### 4.2 Pflanzliste 2: Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gew. Hasel
Euonymus europaeus	Gew. Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gew. Liguster
Lonicera xylostereum	Rote Heckenkirsche
Rosa canina	Echte Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemose	Trauben-Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

### 4.3 Pflanzliste 3: Wildobstbäume

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Malus sylvestris	Wildapfel
Mespilus germanica	Echte Mispel
Prunus cerasifera	Wildpflaume
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

### 4.4 Pflanzliste 4: Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Heimische Rankpflanzenarten sind Efeu (*Hedera helix*), Waldgeißblatt (*Lonicera periclymenum*), Waldrebe (*Clematis vitalba*) und Wilder Hopfen (*Humulus lupulus*). Diese Arten sind für Gewerbebauten nur bedingt geeignet, da sie an halbschattiges Waldklima angepasst sind.

Folgende robuste Arten sind zwar nicht heimisch, werden mit dem Ziel einer funktionierenden Fassadenbegrünung dennoch als geeignet empfohlen: Schlingknöterich (*Polygonum (Fallopia) aubertii*), Blauregen (*Wisteria*), Clematis, Wilder Wein (schöne Herbstfärbung), Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*), Trompetenwinde (*Campsis*), Winterjasmin (*Jasminum nudiflorum*).

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO



### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,8 Grundflächenzahl

GH Gebäudehöhe

BZH Bezugshöhe in m  
ü NN

### Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Gebäudehöhe in m
Grundflächenzahl	Bezugshöhe in m über NN
	Bauweise
Dachform	

### Bauweise, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO

o offene Bauweise



### Flächen für Stellplätze

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB



### Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



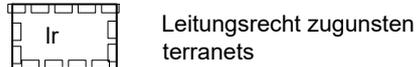
### Fläche für Versorgungsanlagen

§ 9 Abs. 1 Nr.12 BauGB



### Leitungen, Flächen mit Leitungsrecht

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und 21 BauGB



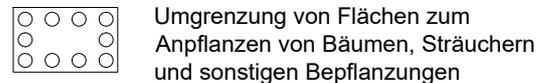
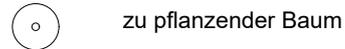
### Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



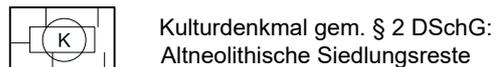
### Pflanzgebot

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



### Regelungen für den Denkmalschutz

§ 9 Abs. 6 BauGB

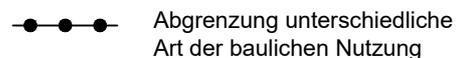
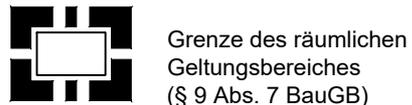


### Örtliche Bauvorschriften

§ 74 LBO

FD Flachdach

### Sonstige Planzeichen





# Sondergebiet Lagerplatz Bohnau - Südost

Gefertigt: 26.10.2023

Maßstab ohne

SG Umlegung und Geoinformation / -gr

Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de / Az.: 2581.91/20/ Graphischer Datenauszug vom 04.04.2023



**KIRCHHEIM**  
UNTER TECK

modern · menschlich · mittendrin

