



FH max. = 13,00m  
 TH max. = 11,00m  
 WH max. = 7,00m

WA ||

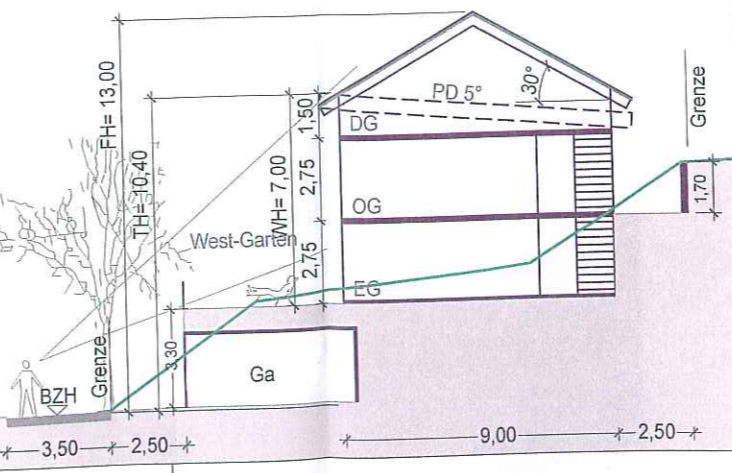
0.3

E

SD 18°-30°  
 PD 5°-15°

max. 2 WE

BZH= Höhe Erschließungsstraße  
 max. Firsthöhe = 13,00 m  
 max. Traufhöhe = 11,00 m  
 max. Wandhöhe = 7,00 m  
 SD 18°-30°, PD 5-15°



# Zeichenerklärung

## Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet  
 (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

FH max  
 TH max  
 WH max

maximale Firsthöhe/ maximale Traufhöhe/  
 maximale Wandhöhe  
 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

0.3

Grundflächenzahl  
 (§ 19 BauNVO)

II

Anzahl der Vollgeschosse  
 (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche,  
 Stellung der baulichen Anlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

E

nur Einzelhäuser zulässig  
 (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

□

überbaubare Grundstücksflächen  
 nicht überbaubare Grundstücksflächen  
 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen  
 in Wohngebäuden  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max.: 2 WE

maximale Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Verkehrsflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

▨

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:  
 verkehrsberuhigter Bereich

○

Bestandshöhen Erschließungsstraße

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
 sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen  
 für Bepflanzungen und für die Erhaltung  
 von Bäumen, Sträuchern und sonstigen  
 Bepflanzungen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

○

Pflanzzwang Einzelbäume

## Sonstige Planzeichen

□

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze  
 Garagen, Carports und Gemeinschaftsanlagen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga

Garagen

▬

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 des Bebauungsplanes  
 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung  
 (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

SD, PD

Satteldach, Pultdach

↔

Hauptfirstrichtung

18°-30°

Dachneigung

## Sonstige Planzeichen

▬

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 der Örtlichen Bauvorschriften

## Hinweise

▬

Bestandshöhenlinien

▬

Vorschlag Straßenaufteilung

▬

Bestandsböschungen

▬

unverbindlicher Parzellierungsplan

## Nutzungsschablone

WA		FH max.
0.3		TH max.
E		WH max.
		SD 18°-30°
		PD 5°-15°

## Fülls

Nutz

Bauge

Grundfläche

Bauw

#### Gesetzliche Grundlagen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585).

**BauNVO** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

**PlanzV** vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58).

**LBO** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 416).

Fläche: 0,15 ha

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 23.02.2010

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:  
§ 2 Abs. 1 BauGB 05.03.2010

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 u. § 3 Abs. 1 BauGB 18.03.2010  
Bürgerinformationsveranstaltung:  
Planeinsichtnahme: 15.03.2010-29.03.2010

Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat:  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 28.09.2010

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB 01.10.2010

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs: 11.10.2010 - 12.11.2010  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen von Behörden  
und sonstiger Träger öffentlicher Belange 11.10.2010 - 12.11.2010  
§ 13 a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:  
§ 10 Abs.1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.11.2010

Satzungsbeschluss der örtlichen Bauvorschriften:  
§ 74 Abs.1 u. 7 LBO mit § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW 30.11.2010

Planverfasser  
Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf, Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem  
Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).  
Hochdorf, den 01.12.2010  
Siegfried Albrecht, 1. Stellvertreter der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplans  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 03.12.2010  
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften  
durch ortsübliche Bekanntmachung  
§ 10 Abs. 3 BauGB 03.12.2010

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen  
Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen  
Bauvorschriften und Bebauungspläne außer Kraft.

# Gemeinde Hochdorf

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

### Steetwiesen 2. Änderung

vom 30.11.2010

Maßstab 1: 500



prof. dr. ing. gerd baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart  
Tel. 0711/ 96787-0 Fax 0711/ 96787-22  
info@gerdbaldauf.de www.gerdbaldauf.de



GEMEINDE HOCHDORF

BEBAUUNGSPLAN UND  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„STEETWIESEN 2. ÄNDERUNG“

VOM 30.11.2010

TEXTTEIL

#### Inhaltsverzeichnis

- 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans
  - 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften
  - 3 Anhang zum Bebauungsplan
  - 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften
  - 5 Geltungsbereich
  - A Planungsrechtliche Festsetzungen
  - B Örtliche Bauvorschriften
  - C Hinweise
  - D Verfahrensmerkmale
- Anhang

## 1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018, 3081 f.).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

## 2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252).

## 3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzenliste

## 4 Anlagen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

- Begründung
- Potenzialanalyse Fauna und Stellungnahme zum Artenschutz zum Städtebaulichen Konzept Steetwiesen, Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen Januar 2010
- Faunistisches Gutachten zum Bebauungsplan Neuffenweg/Steetwiesen, Bericht Avifauna Juni 2010 mit Ergänzung zu Fledermäusen September 2010, Dipl. Biol. Peter-Christian Quetz, Stuttgart

## 5 Geltungsbereich

Der genaue räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Steetwiesen wird im Bereich des vorliegenden Geltungsbereiches aufgehoben (Teilaufhebung des Bebauungsplanes).

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## A1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb – Nutzungsschablone sind festgesetzt:

### A1.1 WA – Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

**Zulässig sind:** (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit **nicht** zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

## A2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Obergrenze der Grundflächenzahl
- Höhe der baulichen Anlagen: maximale Trauf- und maximale Firsthöhe, sowie maximale Wandhöhe

Die Höhe der baulichen Anlage bemisst sich bei Gebäuden mit **Satteldächern** nach der Firsthöhe (FH) und der Traufhöhe (TH) in Verbindung mit der Bezugshöhe (BZH) und der maximalen Wandhöhe (WH) entsprechend den Planeinschrieben.

Die Traufhöhe wird zwischen der festgesetzten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut gemessen.

Die Firsthöhe bzw. der Hochpunkt geneigter Dächer wird zwischen der festgesetzten BZH und dem First gemessen.

Bei **Pulldächern** entspricht die festgesetzte Traufhöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe.

Die Bezugshöhe (**BZH**) ergibt sich aus der in der Mitte der Gebäudefassade interpolierten Straßenhöhe der Erschließungsstraße. Die Straßenhöhen sind dem Planeinschrieb zu entnehmen.

Die maximal zulässige Wandhöhe wird zwischen dem talseitig geplanten Gelände entsprechend Bauvorlage und dem Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut in der Mitte der jeweiligen Fassade gemessen.

### **A3 Bauweise**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Entsprechend Planeinschrieb - Nutzungsschablone wird festgesetzt:

E: offene Bauweise: zulässig sind nur Einzelhäuser.

### **A4 Überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

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

### **A5 Stellung der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil eingetragenen Hauptgebäuderichtungen sind identisch mit den Hauptfirstrichtungen und einzuhalten.

### **A6 Offene Stellplätze und Garagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) können innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. an den dafür festgesetzten Flächen zugelassen werden, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (§ 23 Abs. 5 BauNVO). Überdachte Stellplätze sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln.

Offene Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

### **A7 Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 19 BauGB i.V.m. §§ 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, werden im Plangebiet untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO pro Grundstück zahlenmäßig auf 1 und größtmäßig auf 25 cbm Bruttorauminhalt begrenzt.

### **A8 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im gesamten Plangebiet sind gemäß Planeinschrieb zwei Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

## **A9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **A9.1 Oberflächenbelag Erschließungswege/Stellplätze**

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege und offener sowie überdachter Stellplätze (Carports) ist mit wasserdurchlässigen Belägen wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Schotterrasen o.ä. herzustellen.

### **A9.2 Begrünung der Dächer von Hauptgebäuden und Garagen**

Flach geneigte Dächer (0° bis 15°) von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit Ausnahme von Flächen für Terrassen und Glasdächern extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen.

## **A10 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### **A10.1 Pflanzzwang**

Die als Pflanzzwänge festgesetzten Maßnahmen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Zur Verwendung kommende Pflanzen und Materialien müssen den entsprechenden Qualitätsnormen (DIN Norm) entsprechen und fachgerecht eingebaut werden.

An den dargestellten Standorten sind entsprechend den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen Pflanzungen vorzunehmen.

(Pflanzenlisten für die Pflanzzwänge (pz) und Grünfestsetzungen sind im Anhang tabellarisch zusammengefasst.)

#### **Pflanzzwang - Einzelbäume**

Auf den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß der Pflanzenliste im Anhang anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 20 cm zu betragen (gemessen in 1,0m Höhe).

Die eingetragenen Pflanzenstandorte können, falls erforderlich, um bis zu 3,0 m verschoben werden.

#### **Pflanzzwang - Begrünung der privaten Grundstücksfläche**

Mindestens 40 % der privaten Grundstücksflächen sind als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Pro 200 qm nicht überbauter Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum gemäß Pflanzliste im Anhang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, pro Grundstück jedoch jeweils mindestens ein Baum.

Pflanzzwang Einzelbäume sowie bestehende Bäume werden angerechnet.

Der Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung hat mindestens 16 cm zu betragen (gemessen in 1,0 m Höhe).

### **Pflanzzwang - Extensive Dachbegrünung**

Flach geneigte Dächer (**0° bis 15°**), die keine Aufenthaltsfunktion erfüllen, sind auf einer kulturfähigen Substratschicht von mindestens 5 cm dauerhaft zu begrünen.

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

(§ 74 Abs. 7 LBO)

### **B1 Dachgestaltung**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **B1.1 Dachform**

Zulässig sind Dachformen und Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausnahmen bezüglich der Dachneigung und -form können zugelassen werden:

- für untergeordnete Dächer, untergeordnete Bauteile, für Dächer von Dachgauben, Vordächer und Dächer von Vorbauten etc..

#### **Dachform Garagen**

Garagen sind in den Hang hinein zu bauen, die Dachfläche ist mindestens intensiv zu begrünen sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden.

#### **B1.2 Dachdeckung**

Zulässig sind rote oder rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente sowie begrünte Dächer. Glasierte Ziegel sind unzulässig.

Flach geneigte Dächer (**0° bis 15°**) von Hauptgebäuden, Garagen und Carports sind mit Ausnahme von Flächen für Terrassen und Glasdächern extensiv mit einer mindestens 5 cm dicken Substratschicht dauerhaft zu begrünen.

Sonnenkollektoren sind generell zulässig, sofern ihre Neigung in der Richtung der Dachfläche angeordnet ist.

#### **B1.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur im 1. Dachgeschoss zulässig, jedoch beides nebeneinander auf einer Dachseite ausgeschlossen. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Flach-, Spitz- oder Rundgauben in Form von Einzelgauben bis max. 3,00 m Länge zulässig. Verschiedene Dachgauben auf einer Gebäudeseite sind

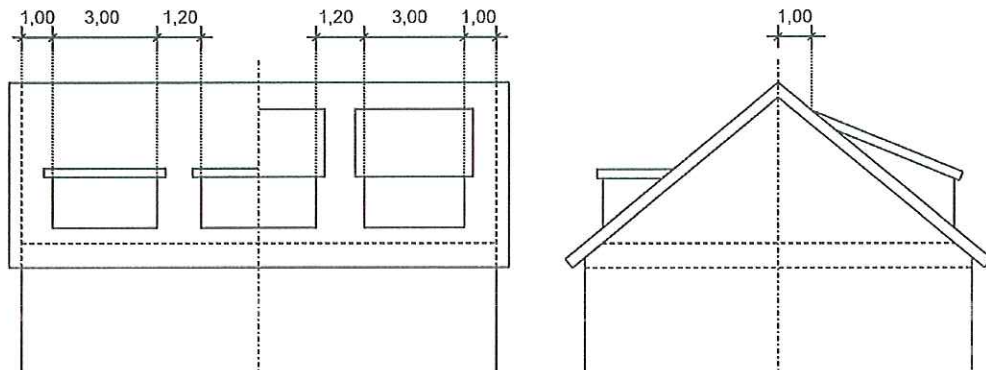


nicht zulässig. Folgende Abstände sind bei Dachaufbauten und Dacheinschnitten einzuhalten (siehe auch untenstehende Zeichnung):

- zum Giebel mind. 1,00 m,
- zwischen den einzelnen Gauben mind. 1,20 m,
- vom First zum Schnittpunkt Dachhaut mind. 1,00 m.

Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf max.  $\frac{1}{2}$  der Gebäudelänge betragen.

Abstandsbeschränkungen der Gauben entsprechend nachstehender Zeichnung:



## B2 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

### B2.1 Einfriedigungen

Einfriedigungen sind zur öffentlichen Fläche als lebende Einfriedigungen oder als Zäune, bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m, in Verbindung mit Bepflanzung, zulässig. Ebenfalls zulässig ist eine Natursteinmauer bis maximal 80 cm Höhe. Die Einfriedigungen bzw. Stützmauern zur öffentlichen Fläche sind 0,50 m von der Vorderkante Bordstein zurückzusetzen.

Einfriedigungen zur Abgrenzung der Grundstücke untereinander sind als lebende Einfriedigungen oder als offene Einfriedigungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m zulässig.

### B2.2 Stützmauern

Stützmauern sind zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,50 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m zurück zu setzen, die dadurch entstehende Stufe ist zu begrünen.

Stützmauern sind aus Naturstein, zu erstellen, entweder in Gabionen oder als Blocksteinsatz.

### **B2.3 Oberflächenbelag privater Erschließungswege, Zufahrten und Stellplätze**

Zufahrten und Stellplätze (offene und überdachte Stellplätze) auf den privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, offenporigem Pflaster, wassergebundenen Decken, Schotterrasen o.ä. zu befestigen.

Der Oberflächenbelag privater Erschließungswege ist aus wasserdurchlässigen Decken, Naturstein-, Klinker- und/oder farbigem Betonpflaster oder -platten herzustellen.

### **B3 Niederspannungsfreileitungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Im gesamten Bebauungsplangebiet ist die Anlage von Niederspannungsfreileitungen unzulässig, bei der Anlage von Telekommunikationsleitungen ist § 68 Telekommunikationsgesetz (TKG) zu beachten.

### **B4 Stellplatzverpflichtung**

(§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO)

Abweichend von § 37 Abs. 1 LBO gilt folgende Stellplatzverpflichtung:

Bei der Errichtung der Gebäude sind je Wohnung **1,5 Stellplätze** herzustellen. Sofern sich bei der Berechnung der Stellplätze Bruchzahlen ergeben ist auf die nächste volle Zahl aufzurunden.

## HINWEISE

### C1 Bodendenkmale

Während der Baumaßnahmen können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen (§ 33 DSchG).

### C2 Bodenschutz

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (§4 BBodSchG) und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg. Sollten im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen werden, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.  
(§ 1a Abs. 2 BauGB).

### C3 Geotechnik

Im Plangebiet steht unter Hangschutt unbekannter Mächtigkeit eine Wechselfolge von unterschiedlich festen und harten Ton- und Mergelsteinbänken sowie einzelnen Kalksteinbänken des Unterjuras (Obstususton-Formation) an. Die Lockergesteine nahe der Geländeoberfläche quellen und schrumpfen in Abhängigkeit von der jahreszeitlichen wechselnden Durchfeuchtung. Schichtwasserzutritte aus klüftigen Hartgesteinsbänken sind möglich.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

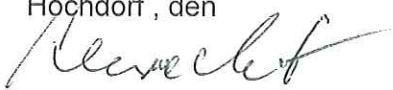
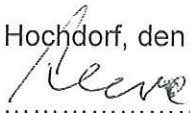


## **C4 Grundwasserschutz**

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 Abs. 4 Wassergesetz der unteren Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Die Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

## **C5 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 74 LBO zuwiderhandelt.

## C VERFAHRENSMERKMALE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat § 2 Abs. 1 BauGB	23.02.2010
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 Abs. 1 BauGB	05.03.2010
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 1 BauGB	- Planeinsicht: 15.03.2010-29.03.2010 - Bürgerinformation: 18.03.2010
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB	15.03.2010-29.03.2010
Auslegungsbeschluss des Planentwurfes durch den Gemeinderat § 3 Abs. 2 BauGB	28.09.2010
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB	01.10.2010
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs § 3 Abs. 2 BauGB	11.10.2010 - 12.11.2010
Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB	11.10.2010 - 12.11.2010
Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	30.11.2010
Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften § 74 Abs. 1 und 7 LBO mit §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §4 GemO/BW	30.11.2010
Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats ent- spricht (Ausfertigung). Hochdorf, den	01.12.2010
 Siegfried Albrecht, 1. Stellvertretender Bürgermeister	
Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	03.12.2010
Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB	03.12.2010
Hochdorf, den  Siegfried Albrecht 1. Stellvertretender Bürgermeister	  Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Freier Architekt BDA und Stadtplaner Planverfasser

## ANHANG PFLANZLISTE

### Empfehlung für Pflanzzwang 1 – Einzelbäume:

Stadt-Birne (Pyrus calleryana 'Chanticleer') mit Mindest-Stammumfang 20-25 cm

### Heimische Obstbäume für private Grünflächen:

Obsthochstämme regionaler Sorten, Stammhöhe mind. 180 cm:

Apfel	Linsenhofener Renette	
	Klarapfel	
	Gravensteiner	
	Jakob Lebel	
	Roter Boskoop	
	Jakob Fischer	
	Kardinal Bea	
	Goldparmäne	
	Brettacher	
	Gewürzluiken	
Haux Apfel		
Birnen	Oberösterreichische Weinbirne	
	Schweizer Wasserbirne	
	Champagner Bratbirne	
	Grüne Jagdbirne	
	Gelbmöstler	
	Palmischbirne	
	Stuttgarter Geißhirtle	
	Clapps Liebling	
	Pastorenbirne	
	Gute Luise	
Williams Christ		
Alexander Lukas		
Sauerkirschen	Beutelsbacher Rexelle	
	Rheinische Schattenmorelle	
	Ludwigs Frühe	
Süßkirschen	Hedelfinger Riesenkirsche	
	Schneiders Späte Knorpelkirsche	
	Große Schwarze Knorpelkirsche	
	Dolleseppler (Brennkirsche)	
Zwetschge	Hauszwetschge	
	Bühler Zwetschge	
	Wangenheimer	
Sonstige	Renecode	
	Quitte	
	Walnuß (Juglans regia)	
Wildobst	Vogelkirsche (Prunus avium)	
	Vogelbeere (Sorbus aucuparia)	
	Speierling (Sorbus domestica)	
	Eß-Kastanie (Castanea sativa)	

## Heimische Laubholzarten (Laubbäume) für private Grünflächen:

### Klein- und mittelkronige Bäume

Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	8-20 m hoch, attraktive Blüte, essbare Früchte, Vogelnahrung, Bienenweide, wärmeliebend
Feld-Ahorn, Maßholder	<i>Acer campestre</i>	5-15 m hoch, Schnitthecke oder freiwachsend, Windschutz, attraktive Herbstfärbung
Feld-Ahorn, Sorte 'Elsrijk'	<i>Acer campestre</i> 'Elsrijk'	5-12 m hoch, Schnitthecke oder freiwachsend, Windschutz, kompakter als die Art
Hainbuche, Weißbuche	<i>Carpinus betulus</i>	10-20 m hoch, Schnitthecke oder freiwachsend, Windschutz, attraktive Herbstfärbung
Hainbuche, Sorte 'Fastigiata'	<i>Carpinus betulus</i> 'Fastigiata' oder 'Frans Fontane'	10-20 m hoch, s.o., Wuchs säulenförmig
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	6-12 m hoch, attraktive Blüte u. Früchte, Insektenweide, Vogelnahrung, langsamwüchsig
Vogelbeere, Gemeine Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	6-12 m hoch, attraktive Blüte u. Früchte, Insektenweide, Vogelnahrung, schnellwachsend
Vogelbeere, Sorte 'Edulis'	<i>Sorbus aucuparia</i> 'Edulis'	6-15 m hoch, s.o., essbare Früchte

### Großkronige, hochstämmige Bäume

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	20-40 m attraktive Herbstfärbung, Insektenweide, anfangs schnell wachsend, Windschutz
Berg-Ahorn, Sorte	<i>Acer pseudoplatanus</i> 'Negenia' o. 'Erectum'	20 m s.o., kompakte Krone
Gemeine Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>	20-40 m schnellwachsend
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	8-20 m Insektenweide, Windschutz, Ufergehölz, schnellwachsend
Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i>	20-30 m attraktive Blüte u. Früchte, Bienenweide, Wildfutter, langsamwachsend
Rotblütige Roßkastanie (Blut-K.)	<i>Aesculus hippocastanum</i> x <i>carnea</i>	10-20 m attraktive Blüte, kaum Früchte, langsamwachsend
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	30-40 m attraktive Herbstfärbung, Insektenweide, langsamwachsend
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	20-30 m attraktive Herbstfärbung, Insektenweide, schnellwüchsig
Spitz-Ahorn, säulenförmige Sorten	<i>Acer platanoides</i> 'Columnare' oder 'Olmstedt'	8-10 m attraktive Herbstfärbung, Insektenweide, langsamer wachsend
Spitz-Ahorn, Sorte 'Schwedleri'	<i>Acer platanoides</i> 'Schwedleri'	15 m schwachwüchsiger, Austrieb blutrot, olivrotes Laub
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	25-35 m Insektengehölz, langsamwachsend, kann bis 1000 Jahre alt werden
Stiel-Eiche, Sorte 'Fastigiata'	<i>Quercus robur</i> 'Fastigiata'	15-20 m Durchmesser 3-4 m, langsamwachsend
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	20-25 m attraktive Herbstfärbung, Insektenweide, langsamwachsend