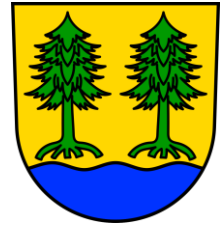


**Gemeinde Kaisersbach**



**Rems-Murr-Kreis**

## **Bebauungsplan**

und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

**„Gartenstraße Nord“**

**Textteil**

Planungsstand: Vorabzug 02.03.2026

**ARP**

## **A Rechtsgrundlagen**

### **A 1. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

### **A 2. Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften**

**Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO BW)** in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr.15).

## **B Geltungsbereich/ Inkrafttreten**

### **B 1. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sind im Lageplan vom 17.04.2026 mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt.

### **B 2. Inkrafttreten**

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplans und der vorliegenden örtlichen Bauvorschriften treten sämtliche bisher innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften geltenden Bebauungspläne außer Kraft.

## **C Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

(§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

### **C 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

#### **C 1.1 MDW – Dörfliches Wohngebiet** (§ 5a i. V. m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden.

Ausnahmsweise könne zugelassen werden:

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude.

Nicht zulässig sind:

1. Schank- und Speisewirtschaften,
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

### **C 2. Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)

#### **C 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 19 BauNVO)

Festgesetzt wird eine Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone.

##### Dörfliches Wohngebiet MDW 1 und MDW 2

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Dörfliches Wohngebiet MDW 1 und MDW 2 durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO Nr. 1 bis 3 ist bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

#### **C 2.2 Höhe baulicher Anlagen**

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i. V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen ist bei Sattel- und Walmdächern anhand der Trauf-/Firsthöhe (TH/ FH) sowie bei Pultdächern über die Gebäudehöhe (GBH) entsprechend Einschrieb in die Nutzungsschablone, festgesetzt. Die Höhe baulicher Anlagen wird jeweils als Höchstgrenze festgesetzt.

##### **Traufhöhe (TH)**

Die Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der Bezugshöhe (BZH in Metern über NHN. = unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und der Oberkante Dachhaut.

##### **Firsthöhe (FH)**

Die Firsthöhe (FH) wird gemessen zwischen der Bezugshöhe (BZH in Metern über NHN. = unterer Bezugspunkt) und der Oberkante des Firstabschlusses.

### **Gebäudehöhe (GBH)**

Die Gebäudehöhe (GBH) wird gemessen zwischen der der Bezugshöhe (BZH in Metern über NHN. = unterer Bezugspunkt) und dem Schnittpunkt zwischen der Außenkante Außenwand und dem höchsten Punkt der Dachhaut.

### **C 2.3 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 16 Abs. 2 und Abs. 3 i.V.m. § 20 Abs. 1 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstmaß entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone festgesetzt.

### **C 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 BauNVO)**

#### **C 3.1 Bauweise**

Bauweise entsprechend Eintrag in die Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zulässig.

#### **C 3.2 Überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Planzeichnung mittels Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig mit Terrassen bis zu einer Tiefe von 2,50 m und einer Breite von 6,00 m (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB), soweit die Abstandsflächenvorschriften (§ 5 Abs. 6 LBO BW) eingehalten werden.

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig mit Treppenhäusern, Balkonen und Eingangsüberdachungen bis zu einer Tiefe von 1,50 m und bis zu einer Breite von 5,00 m (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB), soweit die Abstandsflächenvorschriften (§ 5 Abs. 6 LBO BW) eingehalten werden.

#### **C 3.3 Stellung baulicher Anlagen**

Firstichtung der Gebäudehauptkörper bei Sattel- und Walmdächern entsprechend Eintrag in die Planzeichnung.

### **C 4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen**

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

#### **C 4.1 Flächen für Garagen, überdachte Stellplätze und offene Stellplätze**

Oberirdische Garagen (GA) und oberirdische überdachte Stellplätze (Carports – CP) sowie offene Stellplätze (ST) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

Mit oberirdischen Garagen (GA) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 5,00 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Mit oberirdischen überdachten Stellplätzen (Carports – CP) und offenen Stellplätzen (ST) ist an der Einfahrtsseite ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten. An den anderen Gebäudeseiten ist mit oberirdischen Garagen (GA) und oberirdischen überdachten Stellplätzen (Carports – CP) ein Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten.

#### Hinweis:

Gemessen wird der Abstand bei einem Carport jeweils von der Außenkante des Daches.

#### **C 4.2 Nebenanlagen**

Überdachte Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO müssen einen Abstand von mindestens 2,50 m zum Rand von öffentlichen Verkehrsflächen einhalten. Dies gilt nicht für überdachte Standplätze für Fahrräder sowie für solche für Anlagen regenerativer Energienutzung, wenn diese einen Abstand von mindestens 0,50 m zum Rand der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

#### **C 5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Entsprechend der Eintragungen in der Nutzungsschablone.

#### **C 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### **C 6.1 Verwendung versickerungsaktiver Beläge**

Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven Belägen herzustellen. Der Unterbau muss entsprechend versickerungsaktiv sein.

##### **C 6.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Baugrundstücken**

Das überschüssige nichtschädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Baugrundstücken zu bewirtschaften.

Sofern die Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser geplant ist, darf dieses nur über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht versickert werden. Es wird auf die Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 hingewiesen.

##### **C 6.3 Schutz angrenzender Gehölzstrukturen vor baubedingten Beeinträchtigungen**

Der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Einzelbaum (Weide) auf Flurstück 1280/2 ist vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen und zu erhalten. Das Gehölz steht im Verbund mit den zu erhaltenden und ergänzenden Sträuchern.

#### **C 7. Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

##### **C 7.1 PFG 1 - Anlage eines artenreichen Wiesensaums/ Hochstaudenflur**

Die in der Planzeichnung mit PFG 1 festgesetzten Bereiche sind als artenreicher Wiesensaum / Hochstaudenflur zu entwickeln, extensiv zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf der Fläche ist durch Ansaat einer Mischung aus verschiedenen Wildblumenarten ein langanhaltender Blühaspekt (frühzeitig blühenden Arten bis zu Hochsommerarten) zu entwickeln, der eine kontinuierliche Sammelquelle insbesondere für Wildbienen und Schmetterlinge ausbilden. Die Flächen sind von Gehölzpflanzungen freizuhalten.

##### **C 7.2 PFG 2 - Pflanzgebot für Einzelbäume auf den privaten Baugrundstücken**

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind einheimische bzw. standortgerechte/ klimaangepasste Bäume (Stammumfang mind. 16/18 cm) gemäß Pflanzenliste (siehe E 9.) zu pflanzen.

Die gepflanzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Sie müssen zum Rand von öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von mindestens 2,00 m einhalten.

Die Standorte können in ihrer Lage verschoben werden, wenn die Anzahl beibehalten wird.

**C 7.3 PFG 3 - Pflanzgebot zur Begrünung von Garagen und überdachten Stellplätzen**

Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 8 cm betragen. Für die Begrünung sind heimische oder klimageeignete Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden. Für die Begrünung sind heimische bzw. klimaangepasste Kräuter- und Sprossenmischungen zu verwenden.

Solaranlagen sind in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind schräg aufgeständert über der Begrünung anzubringen.

**C 7.4 PFB - Pflanzbindung für Einzelbäume**

Auf den in der Planzeichnung bezeichneten Stellen sind die bestehenden Bäume zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Abweichungen vom durch Planeintrag festgesetzten Standort sind hierbei zulässig soweit die Anzahl beibehalten wird.

Die Pflanzqualität beträgt für abgängige Gehölze mindestens 16/18 cm Stammumfang (Bäume).

**C 8. Mit Rechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die in der Planzeichnung mit LR gekennzeichnete Fläche ist wie folgt zu belasten:

LR: Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Die Rechte dürfen auf Dritte übertragen werden.

**C 9. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche sind auf den privaten Grundstücken die zur Herstellung des Straßenkörpers und zur Herstellung der Versorgungseinrichtungen erforderlichen Böschungen, Abgrabungen, Stützmauern und Straßenunterbauten zulässig.

**C 10. Bezugshöhe (BZH) (§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Höhenfestsetzungen (Höhe baulicher Anlagen) sind auf die Bezugshöhe (BZH) – in Metern über NHN bezogen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) kann von der Bezugshöhe (BZH) abweichen

## **D Örtliche Bauvorschriften**

§ 74 LBO

### **D 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **D 1.1 Dachform und Dachgestaltung**

Dachform und Dachneigung der Dächer der Hauptbaukörper entsprechend Eintrag in der Nutzungsschablone. Die Hauptbaukörper in den Gebieten MDW 1 und MDW 2 sind mit Satteldach oder Walmdach mit einer Dachneigung von 25° bis 40° oder als Pultdach mit einer Dachneigung von 5° bis 25° zu errichten

Dächer von oberirdischen Garagen und oberirdischen überdachten Stellplätzen:

Dächer von nicht in die Hauptgebäude integrierten Garagen sowie von überdachten Stellplätzen (Carports - CP), sind mit Flachdach zu errichten. Auf die Festsetzungen zur Dachbegrünung (siehe C 7.3) wird verwiesen.

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig.

### **D 2. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **D 2.1 Allgemeine Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die nicht überbauten Flächen der bebauten Baugrundstücke sind mit Ausnahme von Zufahrten, Wegen, Terrassen und sonstigen Nebenanlagen gärtnerisch anzulegen und entsprechend zu unterhalten.

Steinschüttungen auf den privaten Freiflächen sind nicht als „gärtnerisch gestaltet“ anzusehen und somit nicht zulässig. Flächige Schüttungen, Schotter- oder Kiesflächen sind unzulässig.

#### **D 2.2 Stützmauern**

Stützmauern sind bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m zulässig. Ist die Stützmauer höher als 1,20 m, ist diese in der Höhe zu teilen und die obere Hälfte um mindestens 0,50 m gegenüber der Vorderkante des darunterliegenden Mauerteils zurück zu setzen. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe des fertiggestellten Geländes am Mauerfuß. Mit den Außenkanten der Stützmauer ist ein Abstand von mindestens 0,30 m zum Rand der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

#### **D 2.4 Einfriedigungen**

Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken aus heimischen Laubgehölzen, auch in Verbindung mit offenen Metallzäunen, bis maximal 1,50 m Höhe zulässig. Metallzäune ohne Eingrünung sind unzulässig.

#### **D 2.5 Restmüll- und Wertstoffbehälter**

Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter sind durch Einhausung, Sichtschutzelemente oder Eingrünung mit Sichtschutzhecken so zu gestalten, dass der Blick auf die Behälter dauerhaft abgeschirmt wird.

### **D 3. Zahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung gemäß § 37 Abs. 1 LBO wird erhöht:

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Entstehen in der Summe halbe Stellplätze wird auf die volle Zahl aufgerundet.

## **E Hinweise**

### **E 1. Altlasten**

Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Soweit im Zuge von Baumaßnahmen usw. Untergrundbelastungen festgestellt werden, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz abzustimmen.

### **E 2. Bodenschutz**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 BBodSchG wird hingewiesen.

Zur Vermeidung von weiteren Bodenbeeinträchtigungen oder stofflichen Beeinträchtigungen des Grundwassers sind die nachfolgenden Regelungen zu beachten: Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzutragen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten.

Das Aufbringen von Bodenmaterial darf nur bei trockenen Böden und trockener Witterung erfolgen, Bodenpressungen und Verdichtungen sind zu vermeiden. Abgetragener und zwischengelagerter Oberboden ist wieder als oberste Bodenschicht aufzubringen.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tieflockerung). Aushub- und Baumaterial dürfen nicht auf Flächen mit hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Artenschutz gelagert werden. Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge ins Grundwasser bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Einschlägige Richtlinien zum schonenden Umgang mit Boden (DIN 19731 und DIN 18915) sowie das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" des Rems-Murr-Kreises sind zu beachten.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchst-mögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

### **E 3. Denkmalschutz/ Bodenfunde**

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

#### **E 4. Grundwasserschutz**

Für den Standort ist der Grundwasserflurabstand nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine Baugrunderkundung durchzuführen. Für Baugrunderkundungen ist frühzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen.

Es wird auf das Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“ und „Antrag Bohranzeige“ des Landratsamts Rems-Murr-Kreis hingewiesen. Sofern die Baugrunderkundung ergibt, dass sich Eingriffe ins Grundwasser nicht vermeiden lassen, wird empfohlen, mindestens eine Grundwassermessstelle einzurichten. Der Ruhewasserstand sollte anschließend für mindestens 1 Jahr monatlich gemessen werden.

Für Eingriffe ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist frühzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ verwiesen.

Sofern keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt und bei den Arbeiten trotzdem Grundwasser angetroffen wird, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg einstweilen einzustellen. Der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte muss dies unverzüglich dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, mitteilen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde trifft dann die erforderlichen Anordnungen.

#### **E 5. Dachgaubensatzung**

Auf die gültige Satzung über die Zulassung und Gestaltung von Dachgauben (Dachgaubensatzung) in der Gemeinde Kaisersbach, in Kraft getreten am 30. Januar 2009 wird hingewiesen.

#### **E 6. Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

##### Festlegung Zeiträume für die Rodung von Gehölzen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände muss die Rodung der Gehölze außerhalb der Brutperiode der Vögel erfolgen. Die Arbeiten sind jeweils zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar möglich.

##### Insektenschonende Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtungen der Grundstücksflächen sind Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden.

##### Schutz vor Vogelschlag und vor Bodenfallen

Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind bei Einzelflächen über 2 m<sup>2</sup> Vogelschutzglas, Glasbausteine, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen zu verwenden, Siebdrucke oder sichtbare Folien aufzubringen oder eine Rankgitterbegrünung vorzulagern. Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflektion sind jeweils entsprechenden Leitfäden zu entnehmen.

Anlagebedingt können Tiere durch technische Anlagen, Barrieren oder Fallen geschädigt oder getötet werden. Entsprechende Bodenfallen für Tiere sind zu vermeiden bzw. ausreichend zu sichern.

**E 7. Geotechnik**

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**E 8. Starkregen**

Gemäß der Starkregengefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW) sind Teile des Plangebiets bei seltenen Starkregenereignissen von oberflächlichem Wasserabfluss und Überflutung betroffen. Die Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen, verschlammten Starkregenereignissen betragen 0,10 m – 0,50 m.

Im Zuge der Gebäudeplanung wird empfohlen, bauliche Vorsorgemaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser zu treffen, insbesondere die hochwassersichere Ausführung von Kellern, Lichtschächten und Gebäudeöffnungen.

## E 9. Pflanzenliste

Für die Pflanzmaßnahmen sollen gebietsheimische, standortgerechte bzw. klimaangepasste Gehölze verwendet werden. Die nachbarrechtlichen Grenzabstände sind zu berücksichtigen:

Für die **Einzelbaumpflanzungen (PFG 2)** können z.B. die nachstehenden standortheimischen (**fett**) oder klimaangepassten Arten (in Sorten) verwendet werden:

### Einzelbäume

Pflanzqualität: Hochstämme oder Halbstämme, mind. 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16-18 cm.

<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>
<b>Acer platanoides</b>	<b>Spitzahorn</b>
<b>Acer pseudoplatanus</b>	<b>Bergahorn</b>
Acer x freemanii Autumn Blaze"	Ahorn
<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>
<b>Cornus mas</b>	<b>Kornelkirsche</b>
<b>Crataegus monogyna</b>	<b>Eingrifflicher Weißdorn</b>
Corylus colurna	Baum-Hasel
<b>Malus sylvestris</b>	<b>Holzapfel</b>
Mespilus germanica	Mispel
<b>Prunus avium</b>	<b>Vogelkirsche</b>
<b>Sorbus aria</b>	<b>Echte Mehlbeere</b>
<b>Sorbus aucuparia</b>	<b>Vogelbeere</b>
<b>Sorbus torminalis</b>	<b>Elsbeere</b>
<b>Tilia cordata</b>	<b>Winterlinde</b>
Tilia tomentosa `Brabant`	Silberlinde

### Obsthochstämme (regionaltypische Sorten)

Pflanzqualität: Hochstamm oder Halbstämme als zweijährige Veredelung, Stammumfang 12-14 cm, ohne Ballen. Apfel, Birne, Süßkirsche, Zwetschge,

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Kaisersbach  
Stuttgart, den 17.04.2026

Architektenpartnerschaft Stuttgart (ARP)