Stadt Trossingen
Stadtteil Schura

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

„GEWERBEGEBIET HELD“

Vorentwurf vom 17.10.2025

TEXTTEIL

Inhaltsverzeichnis

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

baldauf ARCHITEKTEN STADTPLANER
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Freier Architekt BDA und Stadtplaner
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart
Tel.: 07 11 / 9 67 87-0
Fax: 07 11 / 9 67 87-22
info@baldaufarchitekten.de
Amtsgericht Stuttgart
HRB 726388
St.Nr.: 99041/02271

1 Rechtsgrundlagen des Bebauungsplans

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts** (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

2 Rechtsgrundlage der Örtlichen Bauvorschriften

- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S.357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25).

3 Anhang zum Bebauungsplan

- Pflanzliste

4 Anlagen des Bebauungsplans

- **Begründung** mit
  - ***Umweltbericht*** *zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Held“, Trossingen, HPC AG, 16.10.2025*
- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung** Bebauungsplan und Änderung Flächennutzungsplan „Erweiterungsfläche Fa. Held“, Trossingen, HPC AG, 08.08.2024

5 Geltungsbereich

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

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften treten außer Kraft.

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

A1 Art der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb sind festgesetzt:

A1.1 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

A1.1.1 **Zulässig sind** (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser,
- Lagerplätze,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

soweit diese das Wohnen nicht wesentlich stören und nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind.

A1.1.2 **Ausnahmsweise** zulässig sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

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

A1.1.3 **Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- selbständige Lagerplätze,
- Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung stehen (Fremdwerbung),
- Speditions- und Logistikunternehmen,
- Tankstellen.

A1.1.4 Die **ausnahmsweise** zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A1.2 GE – Gewerbegebiet

(§ 8 BauNVO)

A1.2.1 **Zulässig sind** (§ 8 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie,
- Lagerhäuser,
- Lagerplätze,
- öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke,

soweit diese nicht nachfolgend unter den unzulässigen Nutzungen aufgeführt sind.

A1.2.2 **Ausnahmsweise** zulässigen sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO:

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

A1.2.3 **Nicht zulässig** im Sinne des § 1 Abs. 5, Abs. 6 und Abs. 9 BauNVO sind:

- Einzelhandelsbetriebe,
- selbständige Lagerplätze,
- Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung stehen (Fremdwerbung),
- Speditions- und Logistikunternehmen,
- Tankstellen.

A1.2.4 Die **ausnahmsweise** zulässigen Nutzungen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten,

sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls **nicht zulässig**.

A2 Maß der baulichen Nutzung

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

Entsprechend Planeinschrieb-Nutzungsschablone sind festgesetzt:

- Grundflächenzahl,
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal zulässige Gebäudehöhe (GH max.).

A2.1 Grundflächenzahl

Gemäß Planeinschrieb-Nutzungsschablone ist die Grundflächenzahl als maximal zulässige Grundflächenzahl festgesetzt.

A2.2 Höhe der baulichen Anlagen

A2.2.1 Maximale Gebäudehöhe

Die Höhe der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximalen **Gebäudehöhe (GH max.)** in Verbindung mit der **Bezugshöhe (BZH)** entsprechend den Planeinschrieben.

Die maximale Gebäudehöhe (GH max.) wird zwischen der Bezugshöhe (BZH) und der Oberkante Attika (höchsten Punkt des Daches) gemessen.

Die **Bezugshöhe (BZH)** ist im zeichnerischen Teil in Meter ü. NHN festgesetzt.

A2.2.2 Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann auf max. 20% der jeweiligen Gebäudegrundfläche für technisch bedingte Aufbauten (wie z.B. Zu- und Lufteinrichtungen, Außeneinheiten von Luft-Wasser-Wärmepumpen) um max. 3,00 m überschritten werden.

Die tatsächliche max. Gebäudehöhe kann mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie um max. 1,5 m überschritten werden (flächenmäßig keine Beschränkung), auf Ziff. B1.2 wird verwiesen.

A3 Bauweise

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

a: abweichende Bauweise: innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist Grenzbau zulässig (keine Längenbeschränkung).

A4 Überbaubare Grundstücksflächen

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

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

A4.1 Stellplätze und Garagen

Offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Anbaubeschränkungen der Kreisstraße K 5917 sind zu beachten (siehe C1).

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. (Überdachte Stellplätze (Carports) sind entsprechend LBO als Garagen zu behandeln).

A4.2 Nebenanlagen

Im gesamten Plangebiet sind Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (wie z.B. Zufahrten, Wege, Feuerwehrumfahrung, Stützwände, Trafoanlagen, etc.) innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, jedoch nicht innerhalb der mit

Pflanzverpflichtung 1 (pv 1) gekennzeichneten Flächen. Die Anbaubeschränkungen der Kreisstraße K 5917 sind zu beachten (siehe C1).

A5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

A5.1 Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen sind im zeichnerischen Teil festgesetzt. Die dargestellte Unterteilung der Verkehrsflächen (z.B. in Fahrbahn, Gehweg) ist nicht verbindlich.

A6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

A6.1 Beseitigung des Niederschlagswassers / modifiziertes Trennsystem

Im Plangebiet ist eine nach Schmutzwasser sowie eine nach verschmutztem und unverschmutztem Regenwasser getrennte Abwasserbeseitigung einzurichten.
Es darf nur unverschmutztes Oberflächenwasser (z.B. Dachflächenwasser, Oberflächenwasser Pkw-Stellplatzflächen und Hofflächen, die nicht als Anlieferzonen, Umschlagsflächen oder Laderampen dienen) in den Regenwasserkanal oder in den Schönbach eingeleitet werden.

Häusliche und gewerbliche Abwässer sowie ggf. verschmutztes Oberflächenwasser aus Hofflächen mit Warenumschlag sind an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

A6.2 Dachbegrünung

Flach- und flachgeneigte Dächer (0° bis 10°) von Gebäuden sind mit Ausnahme von Terrassen, Oberlichtern und technischen Aufbauten mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. (Die Vorgaben der Pflanzliste (im Anhang) sind zu beachten.)

(Begrünte Dächer in Kombination mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig.)

A6.3 Dachdeckungen

Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dacheindeckungen sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Auswaschungen und Metallionen erfolgt. ist.

Dacheindeckungen, sowie andere der Verwitterung ausgesetzten Teile aus Zink, Blei, Kupfer, deren Legierungen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

A6.4 Oberflächenbelag PKW-Stellplätze / Hofflächen

Offene PKW-Stellplätze und Hofflächen die nicht als Lagerflächen, Anlieferzonen, Umschlagflächen oder Laderampen genutzt werden und nicht dem LKW-Verkehr dienen, sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Schotterrasen, Rasenpflaster, Sickerpflaster, in Sand verlegtes Pflaster etc.) herzustellen.

A6.5 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

A6.5.1 Quartierhilfen für Fledermäuse

Für den Verlust des potenziellen Tagesquartiers für Fledermäuse bei Rodung der Baumgruppe sind drei Flachkästen oder adäquate Quartierhilfen für Fledermäuse anzubringen. Dies kann auch durch die Integration in oder Anbringung an neu zu erstellende Gebäude geschehen.

A7 Fläche für Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Stadtwerke Trossingen (SWTro) ist im zeichnerischen Teil festgesetzt.

A8 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. 25a und b BauGB)

A8.1 Pflanzverpflichtung

Die als Pflanzverpflichtungen 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 (Pflanzenarten entsprechend Pflanzliste im Anhang).

A8.1.1 Pflanzverpflichtung 1 (pv1) – Ortsrandeingrünung

Die mit pv1 gekennzeichneten Flächen sind als Stauden-, oder Gehölzflächen mit Baumstandorten gemäß der Pflanzliste anzulegen. Innerhalb der 5 m breiten pv1-Fläche ist mindestens eine zweireihige Hecke anzulegen. Innerhalb der 3 m breiten pv1-Fläche ist mindestens eine einreihige Hecke anzulegen.

A8.1.2 Pflanzverpflichtung 2 (pv2) – Begrünung von Stellplätzen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Oberirdische Stellplatzanlagen sind so zu begrünen, indem für jeweils 8 PKW-Stellplätze ein mittel- bis großkroniger Laubbaum mit mindestens 16 cm (gemessen in 1,0 m Höhe), zu pflanzen ist.

Die offene oder mit einem dauerhaften luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Pflanzfläche für Bäume muss mindestens 8 m^2 betragen. Pro Baum ist ein durchwurzelbarer Raum von mind. 12 m^3 mit Bodenmaterial herzustellen. Sofern aufgrund der örtlichen Gegebenheiten nur eine kleinere offene Baumscheibe als Vegetationsfläche realisiert werden kann, so ist der notwendige Wurzelraum von mindestens 12 m^3 unterhalb befestigter Flächen durch technische Lösungen herzustellen.

A8.1.3 Pflanzverpflichtung 3 (pv3) – Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (nicht im zeichnerischen Teil dargestellt)

Die unbebauten und nicht als Erschließungs- oder Lagerflächen genutzten Bereiche der Gewerbeflächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Abs. 7 LBO)

B1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

B1.1 Dachgestaltung

B1.1.1 Dachneigung

Zulässig sind Dachneigungen entsprechend Planeinschrieb.

Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Bauteile und untergeordnete Dächer wie Vordächer und Dachaufbauten.

B1.1.2 Dachdeckung

Zulässig sind begrünte Dächer (siehe Ziffer A6.2 „Dachbegrünung“).

B1.2 Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind zulässig, soweit sie die Vorgaben gemäß Ziff. A2.2 „Höhe baulicher Anlagen“ berücksichtigen.

B2 Werbeanlagen

(§74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Im Plangebiet sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (unselbständige Werbeanlagen) und als freistehende Werbeanlagen (selbständige Werbeanlagen) zulässig.

Werbeanlagen (unselbständige Werbeanlagen) an Gebäuden sind nur in Form von Schriftzügen und firmeneigenen Logos zulässig. Sie dürfen in der Höhe nicht über die Attika der jeweiligen Fassadenseite hinausragen. Je Fassadenseite sind maximal zwei Werbeanlage in Form eines Schriftzugs und/oder in Form eines Firmenlogos mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig.

Im Plangebiet sind unzulässig:

- Projektionen aller Art, Laufschriften und Werbeanlagen mit wechselnder Bild und Schriftanzeige oder wechselndem Licht,
- Booster (Lichtwerbung am Himmel),
- Lichtwerbung in fluoreszierenden Farben und Anlagen mit auf Freiflächen projizierten Lichtzeichen,
- sich bewegende Werbeanlagen,
- wechselnde großflächige Werbebanner an der Gebäudefassade,
- Werbeanlagen auf bzw. an den Dachflächen.

Im Plangebiet sind die Werbeanlagen blendfrei zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist.

B3 Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen und Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

B3.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind als lebende Einfriedungen und / oder in Form eines blickoffenen Zaunes bis zu einer Höhe von max. 2,00 m zulässig. Höhere Einfriedigungen können aus Sicherheitsgründen ausnahmsweise zugelassen werden.

Blickoffene Zäune müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,10 m einhalten. Die Einfriedungen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von 0,5 m einhalten.

C HINWEISE

C1 Bodendenkmale

(§§ 20 und 27 DSchG)

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart anzuzeigen. Archäologische Funde (Keramikreste, Metallteile, Knochen, Steinwerkzeuge etc.) oder Befunde (Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, Gräber 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. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

C2 Bodenschutz

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

Auf die Pflicht zur Beachtung des Bundes-Bodenschutzgesetzes(BBodSchG) und des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) sowie der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen.

Es gilt, die Funktionen der Böden nachhaltig zu sichern, schädliche Bodenverände-rungen zu vermeiden und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf Böden zu treffen (§§ 1, 4 und 7 BBodSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Durchführung des Bauvorhabens auf ein Erdmassenausgleich gem. § 3 (3) LKreiWiG hinzuwirken ist. Dies trägt der Abfallvermeidungspflicht nach KrWG, nach § 1a BauGB und dem BBodSchG Rechnung. Der Erdmassenausgleich ist dafür eine bestgeeignete Maßnahme und hat schließlich auch Auswirkungen auf die zur Verfügung zu stellenden Entsorgungskapazitäten (Deponiekapazitäten) und die Kosten von Bauvorhaben.

Im Rahmen der Beantragung eines konkreten Bauvorhabens ist bei einer voraussichtlich anfallenden Menge von mehr als 500 Kubikmeter Erdaushub dem Landratsamt ein Abfallverwertungskonzept gem. §3 LKreiWiG vorzulegen.

Bedarf ein Vorhaben, für das auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden soll, einer behördlichen Zulassung, ist nach § 2 (3) LBodSchAG bei der Antragstellung ein Bodenschutzkonzept vorzulegen.

C3 Geologie

Die auszuweisenden Flächen weisen nach der geologischen Karte die Posidonienschiefer-Formation (Tonmergelstein, geringgeschichtet, bituminös, dunkelgrau bis schwarz) auf. Nach der Bodenkundliche Einheit werden überwiegend Pelosole tonreicher Ölschiefer Fließerden (Ton) angetroffen, die z. T. humos und örtlich pseudovergleyt (vernässt) sind.

Aufgrund der besonderen geologischen Verhältnisse, sind die Erdbewegungen auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z.B. Massenausgleich auf dem Grundstück am Baustandort, Aufbereitung von anstehendem Erdmaterial) anzustreben ist.

Die besonderen geologischen Verhältnisse (Untergrund der bei sich ändernden Schichtwasserverhältnissen zum Quellen und Schrumpfen neigt) sind bei der Gründung der Gebäude zu beachten.

C4 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Tuttlingen, Wasserwirtschaftsamt, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Tuttingen Wasserwirtschaftsamt unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Tuttlingen als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des zuständigen Landratsamtes.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

Bei Gründungen im Einflussbereich von Grundwasser bzw. lokalem und temporären Sicker-/Schichtwasser sind die notwendigen Schutzmaßnahmen vorzusehen (Abdichtung von erdberührten Bauteilen nach DIN).

C5 Starkregen

Die Stadt Trossingen hat ein kommunales Starkregenrisikomanagement entwickelt. Für das Plangebiet werden bei einem „extremen“ Ereignis überwiegend keine Gefährdungsbereiche prognostiziert. Lediglich der bereits versiegelte Bereich westlich der Bestandsbebauung kann von einer höheren Überflutungstiefe von bis zu 0,5 m betroffen sein. Durch entsprechende Maßnahmen, wie der Eingrünung des Plangebiets, sind aller Voraussicht nach, keine negativen Auswirkungen auf die Fließrichtung und -geschwindigkeit des Niederschlagswassers zu erwarten.

C6 Artenschutz

Die Bestimmungen des BNatSchG und des NatSchG BW zum Artenschutz sind zu beachten. Insbesondere auf das Verbot gem. §39 Abs. 5 BNatSchG wird

verweisen, wodurch die Rodung von Gehölzen nur innerhalb des Zeitraumes von Oktober bis Februar zulässig ist. Ebenso wird auf die Regelungen zu Beleuchtungsanlagen gem. §21 Abs. 1 NatSchG BW verwiesen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung im Bebauungsplan entbindet den Bauherrn/ Vorhabenträger (als Eingriffsverursacher) nicht, die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG in Eigenverantwortung zu beachten. Dies gilt insbesondere z.B. für nachträglich eingewanderte Arten.

Außenbeleuchtung

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insekten- und umweltfreundliche Lampengehäuse und Leuchtmittel nach dem aktuellen Stand der Technik, wie z.B. LED-Lampen zulässig. Eine Beleuchtung bzw. Abstrahlung in Richtung Landschaft (Süden und Westen) sind nicht zulässig.

Vermeidung von Vogelschlag

Zur Vermeidung von Vogelschlag und damit der Tötung von artenschutzrechtlich geschützten Tierarten sind großflächige Glasfassaden vogelschonend auszubilden, Um Kollisionen von Vögeln an Glasscheiben effektiv zu vermeiden, müssen große verglaste (transparente) Flächen > 6 m² für Vögel sichtbar gemacht werden. Dazu kann z. B. sog. Vogelschutzglas oder Sonnenschutzelementen verwendet werden. Die Verwendung von Greifvogelsilhouetten ist unwirksam. Transparenzsituationen (z. B. gläser-ne Verbindungsgänge) sind baulich zu vermeiden.

C7 Landwirtschaft

An das Gewerbegebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Bei deren Bewirtschaftung entstehen Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können.

C8 Nutzung solarer Strahlungsenergie

Auf die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung gemäß Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) wird hingewiesen.

C9 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen

(§ 126 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Die Stadt Trossingen ist gem. § 126 Abs. 1 BauGB berechtigt, auf Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten und gem. § 14 BauNVO ausnahmsweise Verteilerkästen und Fernmeldeanlagen zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

C10 Anbaubeschränkungen Kreisstraße

Die Maßgaben des § 22 Straßengesetz (StrG BW) sind zu beachten.

Innerhalb der im Plan nachrichtlich übernommenen Anbauverbotszone nach § 22 Abs. 1 StrG BW der Kreisstraße K 5917 dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden.

Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen bzw. die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Anbauverbotszone bzw. in einer Entfernung bis zu 30 Metern der Einzelfallprüfung im Baugenehmigungsverfahren.

C11 Gutachten / Untersuchungen

Auf die zum Bebauungsplan erstellten und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügten Gutachten / Untersuchungen wird verwiesen.

D VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat ……
§ 2 Abs. 1 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ……..
§ 2 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ……...
§ 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden ……...
und sonstige Träger öffentlicher Belange
§ 4 Abs. 1 BauGB

Beschluss des Planentwurfes zur Veröffentlichung im
Internet durch den Gemeinderat ……

Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet …….
§ 3 Abs. 2 BauGB

Veröffentlichung im Internet des Planentwurfs ……...
§ 3 Abs. 2 BauGB

Einholung von Stellungnahmen von Behörden und ……
sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf
und Benachrichtigung von der Veröffentlichung im Internet
§ 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ……
§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO/BW

Satzungsbeschluss der Örtlichen Bauvorschriften ……
§ 74 Abs. 1 und 7 LBO i.V.m. § 4 GemO/BW

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften) dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats entspricht (Ausfertigung).
Trossingen, den ……

Susanne Irion,
Bürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes ……
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Inkrafttreten der Örtlichen Bauvorschriften ……
durch ortsübliche Bekanntmachung
§ 10 Abs. 3 BauGB

E ANHANG

E1 Pflanzliste

Die nachfolgenden Pflanzlisten (Artenliste 1 und Artenliste 2) orientieren sich an der natürlichen Vegetation im Gebiet und berücksichtigt die Empfehlungen der LUBW sowie der Konferenz der Gartenamtsleiter beim Deutschen Städtetag zu Gehölzpflanzungen.

Artenliste 1 Standortgerechte, einheimische Sträucher für Heckenpflanzungen		
Sträucher	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
	Gewöhnliche Hasel	*Corylus avellana*
	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
	Gewöhnlicher Liguster	*Ligustrum vulgare*
	Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
	Schlehe	*Prunus spinosa*
	Hunds-Rose	*Rosa canina*
	Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
	Fahlweide	*Salix rubens*
	Purpurweide	*Salix purpurea*

Artenliste 2 Einheimische großkronige Laubbäume	
Feldahorn	*Acer campestre*
Hängebirke	*Betula pendula*
Schwarzerle	*Alnus glutinosa*
Zitterpappel	*Populus tremula*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Salweide	*Salix caprea*

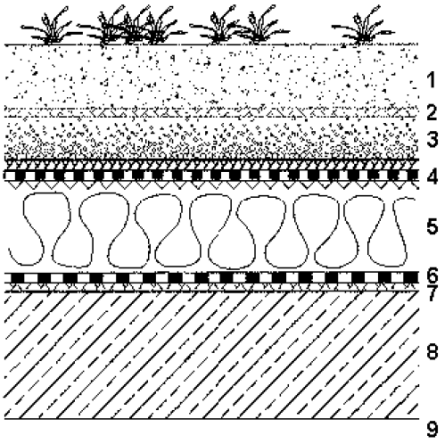
Für die Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb der gewerblichen Grundstücke sind v. a. stadtklimaresistente Laubbäume geeignet (Artenliste 3). Als Gehölzqualität sollte ein Stammumfang von mindestens StU 16 cm verwendet werden. Für die

Artenliste 3 Großkronige Laubbäume (Auswahl von Sorten für straßenraumbegleitende Einzelbäume)	
Spitzahorn	*Acer platanoides 'Cleveland'*
Spitzahorn	*Acer platanoides ‘Emerald Queen’*
Rotblühende Kastanie	*Aescukus carnea ‘Briotii‘‘*
Baumhasel	*Corylus colurna*
Winterlinde	*Tilia cordata ’Erecta’*
Winterlinde	*Tilia cordata*

Artenliste 4 (Wild-)Obstbäume	
Apfel (unterschiedliche Sorten)	*Malus domestica*
Birne (unterschiedliche Sorten)	*Pyrus domestica*
Zwetschge (unterschiedliche Sorten)	*Prunus domestica*
Mispel	*Mespilus germanica*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*
Kornelkirsche	*Prunus mas*
Felsenbirne	*Amelanchier ovalis*

Nachfolgend sind geeignete Pflanzen und ein schematischer Aufbau einer fachgerechten Dachbegrünung aufgeführt.

Aufbau extensives Gründach, 3-schichtig auf einschaliger Dachkonstruktion



1. Vegetationstragschicht 5 - 10 cm dick
2. Filterschicht Vlies 200 g/m²
3. Dränschicht, 5 - 8 cm dick
4. Schutzlage (bei Bedarf), wurzelbeständige Dachdichtung, Dampfdruckausgleich
5. Wärmedämmung
6. Dampfsperre
7. Ausgleichschicht
8. Tragkonstruktion
9. Raumluft

Quelle:/www.stmlf.bayern.de/lwg/faltblaetter

Artenliste Pflanzen für die extensive Dachbegrünung (Auswahl)	
Schneepolster	*Sedum album*
Dachwurz	*Sempervivum tectorum*
Kalk-Blaugras	*Sesleria albicans*
Perlgras	*Melica ciliata*
Hornkraut	*Cerastium tomentosum var. columnae*
Tripmadam	*Sedum reflexum*
Pechnelke	*Lychnis viscaria 'Feuer'*
Frühlingsfingerkraut	*Potentilla neumanniana*
Thymian	*Thymus serpyllum/Thymus spec.*