



Kreis: Ludwigsburg  
Gemeinde: Freudental  
Gemarkung: Freudental

ARCHITEKTUR  
INNENARCHITEKTUR  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
STADTPLANUNG  
STRASSENPLANUNG  
TIEFBAUPLANUNG  
VERMESSUNG

## Textteil

Bebauungsplan und  
örtlichen Bauvorschriften

**„Galgenäcker Nord“**

Bietigheim-Bissingen, den 12.02.2026

Bearbeiter/in: A. Adlung / P. Rapp

**Rechtsgrundlagen****Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

Vom 05.03.2010 (GBl. Nr.7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

**Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

**Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

**A Planungsrechtliche Festsetzungen**

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

**A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)****A.1.1 Gewerbegebiet A - (GE) (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind:

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

Gemäß §1 (5) BauNVO sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Lagerplätze, mit Ausnahme von Lagerplätzen die einem Betriebsgebäude zugehören.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO generell zulässig:

- Eine betriebsbezogene Wohnung je Betriebsgrundstück,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO generell unzulässig:

- Vergnügungsstätten.
- Betriebswohnungen in einem eigenständigen Wohngebäude.

**A.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet B - (GEe) (§ 8 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören einschließlich und daher im Hinblick auf Emissionen den Anforderungen des §6 (1) BauNVO entsprechen.
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gemäß §1 (5) BauNVO sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Lagerplätze, mit Ausnahme von Lagerplätzen die einem Betriebsgebäude zugehören.

Gemäß § 1 (6) Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO generell zulässig:

- Eine betriebsbezogene Wohnung je Betriebsgrundstück.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind folgende Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO generell unzulässig:

- Vergnügungsstätten,
- Betriebswohnungen in einem eigenständigen Wohngebäude.

**A.1.3 Sondergebiet C – Bauhof (SO) (§ 11 BauNVO)**

Zulässig sind:

- Gebäude, Anlagen, Lagerflächen, Garagen, Waschplätze, Stellplätze und Zufahrten sowie sonstige Nebenanlagen welche für den Betrieb des Bauhofs zweckmäßig sind.
- Eigenständige Schuppenanlagen und Lagerflächen.

**A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)**

## A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundfläche wird mit 0,7 festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO bis 0,8 überschritten werden.

## A.2.2 GFZ (Geschossflächenzahl) (§ 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl wird mit 1,1 festgesetzt.

## A.2.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)

Als Bezugspunkt zur Ermittlung der First- und Traufhöhen gilt die Oberkante des Gehwegs (wenn kein Gehweg vorhanden, gilt die Straßenoberkante) an der vorderen Grundstücksgrenze, gemessen in der Mitte der geplanten Grundstückszufahrt entlang der im zeichnerischen Teil dargestellten Planstraße. Bei mehreren Grundstückszufahrten ist der von dem höchstgelegenen Bezugspunkt auszugehen.

Die Höhe baulicher Anlagen wird definiert durch die maximale Trauf- und Firsthöhe gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

Die Firsthöhe „FH“ gilt nur für geneigte und gewölbte Dächer, nicht für Flachdächer. Die Firsthöhe ist das Maß zwischen Bezugspunkt und dem höchstgelegenen Punkt der Dachhaut.

Die Traufhöhe „TH“ ist für geneigte und gewölbte Dächer als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut zu ermitteln. Bei Flachdächern ermittelt sich die Traufhöhe „TH“ als das Maß zwischen dem Bezugspunkt und Oberkante Flachdach bzw. Attika.

Technische Aufbauten wie Schornsteine, Solaranlagen etc. bleiben von der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen unberücksichtigt.

**A.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

## A.3.1 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei Gebäudelängen bis maximal 35 Meter zulässig sind.

## A.3.2 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

## A.3.3 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Hauptfirstrichtung ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen. Nebenanlagen gem. §14 (1) BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

**A.4 Garagen, überdachte Stellplätze, Stellplätze sowie Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)**

## A.4.1 Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze (§12 BauNVO)

Garagen, überdachte Stellplätze sowie nicht überdachte Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche mit Ausnahme der Flächen für Pflanzgebote zulässig.

**A.4.2 Nebenanlagen (§14 BauNVO)**

Nebenanlagen sind auf der gesamten Grundstücksfläche mit Ausnahme der Flächen für Pflanzgebote zulässig.

**A.5 Verkehrsfläche (§9 (1) Nr.11 BauGB)**

- Straßenfläche
- Gehwege
- Parkfläche
- Landwirtschaftlicher Weg

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist die Richtlinie für die Ausführung.

**A.6 Regenrückhaltung (§9 (1) Nr.14 BauGB)**

Die im Planteil gekennzeichnete Fläche dient der Regenwasserrückhaltung.

**A.7 Grünflächen (§9 (1) Nr.15 BauGB)**

- Verkehrsgrünflächen
- Randeingrünung
- Flächen zur offenen Entwässerung

(siehe Planeinschrieb)

**A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)****A.8.1 Insektenschonende Beleuchtung (§ 21 NatSchG BW)**

Es sind aus tierökologischer Sicht verträgliche Beleuchtungskörper nach dem Stand der Technik (vorzugsweise LED-Leuchtmittel) an Gebäuden und als Straßenbeleuchtung zu installieren, um die Fauna des Raumes nicht durch die neuen Lichtquellen zu irritieren bzw. anzulocken. Diese sind außerdem so anzubringen, dass keine großräumige Ausleuchtung der Umgebung bewirkt wird.

**A.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)**

Das im Plan dargestellte Leitungsrecht (LR) wird zugunsten der Entwässerung festgesetzt.

**A.10 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr.25 BauGB)****A.10.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Flächiges Pflanzgebot**

Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche sind freiwachsende Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es ist möglich den Pflanzstreifen für maximal 3,00 m zu unterbrechen, um einen Zuweg bzw. eine Zufahrt zu errichten.

Für die Bepflanzung geeignete Pflanzen sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

**A.10.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Flächiges Pflanzgebot**

Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche ist eine Entwässerungsmulde Richtung Regenrückhaltefläche zu errichten. Die Entwässerungsmulde kann bepflanzt werden, im Fall eines Starkregenerignisses darf die Bepflanzung den Regenwasserabfluss nicht beeinträchtigen.

**A.10.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Flächiges Pflanzgebot**

Auf der im Planteil gekennzeichneten Fläche sind freiwachsende Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Für die Bepflanzung geeignete Sorten sind in Pflanzenliste 1 und 2 aufgeführt.

#### A.10.4 Pflanzgebot 4 (Pfg 4) – Einzelbäume straßenbegleitend (Privatgrundstücke)

An den im Planteil eingetragenen Standorten sind hochstämmige Laub- oder Obstbäume (Stammumfang min. 18 - 20 cm) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Standort kann bis zu 5 m abweichen, die Gestaltungsidee ist dabei einzuhalten. Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.

Für die Bepflanzung geeignete Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

#### A.10.5 Pflanzgebot 5 (Pfg 5) – Innere Durchgrünung mit Einzelbäumen (Privatgrundstücke)

Je angefangene 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, hochstämmiger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Nadelbäume sind unzulässig. Die rechnerisch zu ermittelnde Anzahl ist grundsätzlich aufzurunden. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. Bäume des Pflanzgebot 4 können dabei angerechnet werden. Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche oder durchlässige Beläge vorzusehen.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

#### A.10.6 Pflanzgebot 6 (Pfg 6) – Stellplatzbegrünung mit Einzelbäumen

An den im Planteil gekennzeichneten Standorten, an den öffentlichen Stellplätzen, sind standortgerechte und einheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Der Standort ist bei Einhaltung der Gestaltungsidee veränderbar, die Anzahl der Bäume ist bindend. Für jeden Baum sind Baumscheiben von mind. 4 m<sup>2</sup> Fläche vorzusehen. Erforderliche Leitungen sind so zu verlegen, dass eine Beeinträchtigung von Bäumen und Leitungen ausgeschlossen werden kann.

Für die Bepflanzung geeignete Arten und Sorten sind in Pflanzenliste 1 aufgeführt.

#### A.10.7 Pflanzgebot 7 (Pfg 7) – Dachbegrünung

Flachdächer und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats zu versehen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Von der Begrünung ausgenommen sind Dachterrassen, Zwerch- und Gegengiebel.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten, um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.

### **A.11 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 (1) Nr.26 BauGB)**

Randbefassungen mit Hinterbeton sowie Böschungflächen sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zulässig. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zulässig.

**B Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 74 LBO

**B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 (1) Nr.1 LBO)****B.1.1 Dachform und Dachneigung**

Es sind Pultdächer, gewölbte Dächer, Flachdächer und Satteldächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig.

**B.1.2 Dacheindeckung**

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

**B.1.3 Fassaden**

Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100) und Schwarz sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenster, Türen und Flächen für die Solarnutzung.

**B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 (1) Nr.3 LBO)****B.2.1 Einfriedungen**

Tote Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe sind die bestehenden angrenzenden Verkehrsflächen sowie das gewachsene Gelände). Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen. Das Nachbarrecht BW ist dabei einzuhalten.

**B.2.2 Gestaltung der Stellplätze, Zugänge und Zufahrten**

Unbelastete Oberflächen und PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (Kies, Rasenpflaster, Schotterrassen u.Ä.). Flächen auf denen belastetes Oberflächenwasser anfällt sind von den wasserdurchlässigen Flächen wegzuleiten.

**B.2.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen**

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch/landschaftsplanerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

**B.3 Gestaltung und Anordnung von Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr.2 LBO)**

Im Gewerbegebiet sind – mit Ausnahme von Fahnenstangen – keine Werbeanlagen zulässig, welche die zulässige Gebäude-, Traufhöhe, bzw. die zulässige Höhe der Oberkante Flachdach bzw. Attika überschreiten. Ausnahmsweise darf die Traufhöhe nur dann überschritten werden, wenn die Werbeanlage vollständig im Giebfeld eines Gebäudes angebracht wird.

Als Bezugspunkt zur Ermittlung der nachfolgenden Höhenangaben gilt die Oberkante des Gehwegs (wenn kein Gehweg vorhanden, gilt die Straßenoberkante) an der vorderen Grundstücksgrenze, gemessen in der Mitte der geplanten Grundstückszufahrt entlang der im zeichnerischen Teil dargestellten Planstraße. Bei mehreren Grundstückszufahrten ist von dem höchstgelegenen Bezugspunkt auszugehen.

Werbeanlagen sind nur in nachfolgend beschriebenen Ausführungen zulässig:

**B.3.1** Waagrechte Flachtransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge an der Gebäudefassade

Waagrechte Flachtransparente und Einzelbuchstaben-Schriftzüge dürfen eine Breite von 5.00m und eine Höhe von 2.00m nicht überschreiten.

**B.3.2** Senkrechte Fahnentransparente oder Einzelbuchstaben-Schriftzüge in Form eines Auslegers an der Gebäudefassade

Senkrechte Fahnentransparente und Einzelbuchstaben-Schriftzüge in Form eines Auslegers an der Gebäudefassade dürfen eine Auskragung vor der Wand von 1,50m und eine Höhe von 3,00m nicht überschreiten. Je Fahnentransparent und Einzelbuchstaben-Schriftzug darf eine Fläche von 3,00 qm nicht überschritten werden.

Auf jeder Fassadenseite sind insgesamt maximal 2 Werbeanlagen der unter den Ziffern B.3.1 und B.3.2 beschriebenen Art zulässig.

**B.3.3** Freistehende Werbemasten (Pylone) oder Fahnenstangen

Freistehende Werbemasten (Pylone) und Fahnenstangen dürfen einen Durchmesser von 0,30m und eine Höhe von 9,00m nicht überschreiten.

Die Bestimmungen des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts bleiben von den o.a. Festsetzungen unberührt.

**B.4 Standorte für Abfallsammelbehälter und Brennstofftank (§ 74 (1) Nr.3 LBO)**

Standorte für Abfallsammelbehälter und Brennstofftanks sind mit Kletter- oder Heckenpflanzungen in Verbindung mit Spalieren oder Pergolen so zu begrünen, dass sie der direkten Sicht entzogen sind. Die Pflanzungen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

**B.5 Führung von Versorgungsleitungen (§ 74 (1) Nr.5 LBO)**

Versorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch geführt werden. Ausnahmsweise ist eine oberirdische Führung nur dann zulässig, wenn dies im Einvernehmen zwischen dem Leitungsträger und der Gemeinde Freudental entschieden wird. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

---

**C Hinweise**

---

**C.1 Bodendenkmale**

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. §§ 20 und 27 Denkmalschutzgesetz.

**C.2 Bodenschutz**

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

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

**C.3 Abfallbeseitigung / Altlasten**

Sollten bei Bauarbeiten Altablagerungen angetroffen werden, so ist das Landratsamt Ludwigsburg sofort zu verständigen.

**C.4 Grundwasser**

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Baumaßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.

Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.

**C.5 Erneuerbare Energien**

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden und Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen gemäß des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

## C.6 Duldungspflichten

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

## C.7 Starkregen

Durch die topografischen Eigenschaften des Gebiets kommt es oberflächigen Wasserabfluss und Wassersammlung am tiefsten Punkt. Bei der Planung ist das Thema Starkregen zu beachten.

Maßnahmen werden zum einen bereits im Bebauungsplan festgesetzt und sind von der Gemeinde umzusetzen (Entwässerungsmulde, öffentliche Grünflächen (Pflanzstreifen) & Retentionsbecken).

Zudem wird auf individuelle Maßnahmen zum Objektschutz hingewiesen (bspw. Zisternen).

Die Starkregengefahrenkarte kann auf der Homepage der Gemeinde Freudental eingesehen werden.

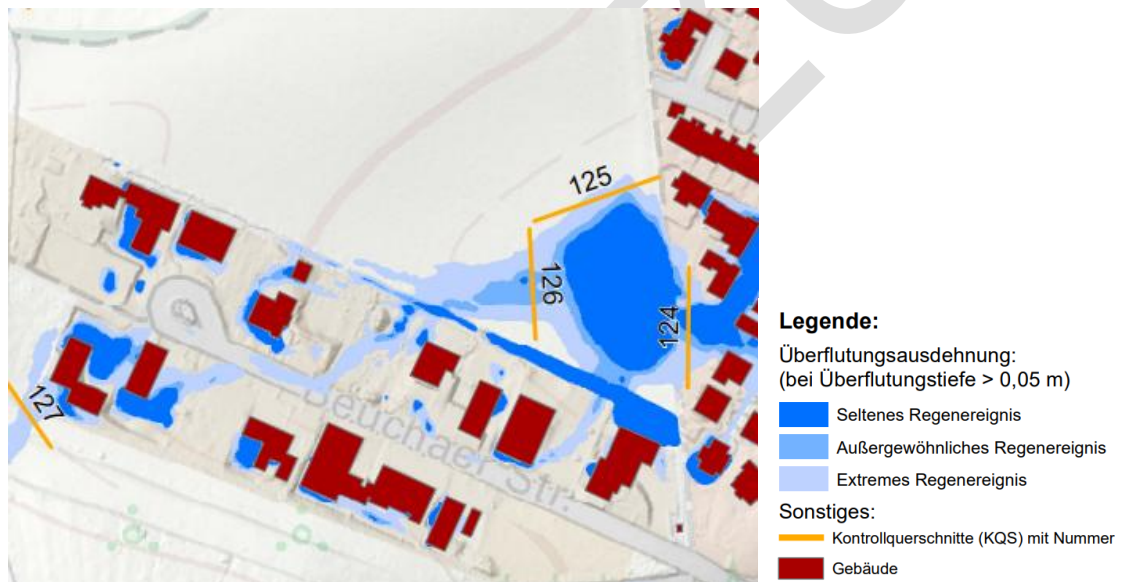


Abbildung 1 Kommunales Starkregenerisikomanagement Gemeinde Freudental (Risikoanalyse Juni 2023, Stadtwerke Bietigheim-Bissingen)

## C.8 Regenwasserbewirtschaftung

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## C.9 Artenschutz

*Wird im weiteren Verfahren ergänzt.*

## C.10 Vogelschlag

Bauliche Anlagen, die für anfliegende Vögel eine Durchsicht auf die dahinterliegende Umgebung eröffnen, wie Verbindungsgänge, sind unzulässig. Weiterhin sind spiegelnde Fassaden oder Fenster mit einem Außenreflexionsgrad größer 15 % an Gebäudefronten in Nachbarschaft zu Gehölzbeständen unzulässig.

---

**D Pflanzenliste**


---

**D.1 Pflanzenliste 1 Bäume**

## D.1.1 Laubbäume

Pflanzgröße: Stammumfang mindestens 18-20cm

**Geeignete großkronige Arten**

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Traubeneiche	Quercus petraea
Speierling	Sorbus domestica
Winterlinde	Tilia cordata

**Geeignete mittelkronige Arten**

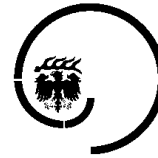
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hängebirke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus aria
Elsbeere	Sorbus torminalis

## D.1.2 Obstbäume

Apfel:	Jakob Fischer, Rubinola, Blenheim, Roter Berlepsch, Roter Boskoop, Rote Sternrenette, Reihnischer Winterrambur (=Theuringer), Brettacher, Kaiser Wilhelm, Gewürzluiken, Glockenapfel, Zaubergäurennette, Welschisner, Rheinischer Krummstiel, Champagner Renette, Jonagold, Melrose
Mostapfel:	Engelberger, Blauacher Wädenswil, Sonnenwirtsapfel, Börtlinger Weinapfel, Kardinal Bea, Gehrers Rambour, Hauyapfel, Bohnapfel, Bittenfelder
Birne:	Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Charneau, Gräfin von Paris,
Mostbirne:	Palmischbirne, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Bayrische Weinbirne, Karcherbirne, Wilde Eierbirne
Sauerkirsche:	Ludwigs Frühe, Schattenmorelle, Rote Maikirsche, Morellenfeuer, Beurelsbacher Rexelle, Karneol, Gerema
Süßkirsche:	Burlat, Frühe Rote Meckenheimer, Hedelfinger, Sam, Büttners rote Knorpel, Kordia, Oktavia, Karina, Regina, Dollesepler

**D.2 Pflanzenliste 2 Sträucher**

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus catharticus
Hundsrose	Rosa canina
Weinrose	Rosa rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus



## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.



## Verwertung von Erdaushub

Mit einem Bodenaushubmanagement sparen Sie Geld

Bei vielen Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, dessen Entsorgung zusätzliche Kosten verursacht. Es sollte daher bei jedem Bauvorhaben geprüft werden, ob sich der zu entsorgende Erdaushub vermeiden lässt, etwa durch eine geringere Gründungstiefe des Gebäudes, durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke oder im Rahmen eines Erdmassenausgleiches.

Muss Aushub dennoch entsorgt werden, ist der Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nur stark belastete Böden müssen auf einer Deponie beseitigt werden. So bestimmt das Baugesetzbuch, dass Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Im Regelfall ist die Verwertung von Boden auch deutlich günstiger als dessen Deponierung. Hierbei fallen die Kosten für eine bodenkundliche Baubegleitung oder die Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffe kaum ins Gewicht.

Wesentliches Element für eine erfolgreiche Verwertung ist eine entsprechende Planung – ein Verwertungskonzept. Eine frühzeitige Abstimmung mit der ausführenden Baufirma bzw. dem Bauträger ist sinnvoll. Zunächst ist die Güte des Aushubmaterials zu bewerten. Gegebenenfalls kann auf vorhandene Daten, beispielsweise eine Baugrunderkundung oder eine Schadstoffuntersuchung zurückgegriffen werden. Bei der Untersuchung auf Schadstoffe ist jedoch zu berücksichtigen, dass je nach gewähltem Entsorgungsweg unterschiedliche Parameter zu untersuchen sind; etwa nach der Deponie-Verordnung, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Bei der Bestimmung der Qualität des Aushubmaterials ist ferner zu beachten, dass aus einer Baugrube unterschiedliches Bodenmaterial anfallen kann. Verschiedene Bodenarten, insbesondere Ober- und Unterboden, sind getrennt nach ihrer Verwertbarkeit zu erfassen. Anschließend kann der Boden einem bestimmten Entsorgungsweg zugeteilt werden. Hochwertige Böden aus Löss und Lösslehm eignen sich für Rekultivierungszwecke, den Landschaftsbau oder für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen. Steiniger oder sehr toniger Boden eignet sich zur Herstellung eines Baugrunds, zur Verfüllung von Steinbrüchen oder für andere bautechnische Zwecke.

Die Vorschriften zum Schutz des Bodens sind bei jeder Maßnahme einzuhalten. Beispielsweise sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Auffüllungen erlaubnispflichtig, ansonsten sind Auffüllungen im Außenbereich über 2 m Höhe oder über 500 m<sup>2</sup> Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)) und des Umweltministeriums (Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg ([baden-wuerttemberg.de](http://baden-wuerttemberg.de))). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: [UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de](mailto:UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de) oder Tel.: 07141/144-43267).

