

**Textteil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
"Am Schönebürgstadion I"  
Nr. A-2020-2B**

Stand: 01.09.2021

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:

BauGB	i.d.F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
BauNVO	i.d.F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
PlanZV	i.d.F.v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
LBO	i.d.F.v. 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

**I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 und 12 BauGB und BauNVO)**

**A. Zulässige Vorhaben  
(§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m § 12 Abs. 3 und 3a BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Die Vorhaben- und Erschließungspläne Nr. 01, 02 und 03 sind Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und Grundlage des für den Satzungsbeschluss abgeschlossenen Durchführungsvertrag.

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

Urbanes Gebiet -MU- (§ 6a BauNVO)

- a) Zulässige Arten von Nutzungen
  - Wohngebäude,
  - Geschäfts- und Bürogebäude,

- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- b) Unzulässige Arten von gem. § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (z.B. Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos und Wettbüros aller Art ebenso Diskotheken, Betriebe mit Sexdarbietungen und Stripteaselokale), soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
  - Tankstellen.
- c) Unzulässige Arten von Nutzungen (gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)
- Bordelle und bordellartige Betriebe.

**C. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21a u. 23 BauNVO)**

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem Vorhaben und ermöglicht die geplante Nutzung mit einem geringen erweiterten Spielraum.

Grundfläche (GR) (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Die maximal zulässige Grundflächenzahl für oberirdische Anlagen ist den Gebieten

- MU 1 auf 450 m<sup>2</sup>,
- MU 2 auf 400 m<sup>2</sup> und
- MU 3 auf 500 m<sup>2</sup>

beschränkt

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 16 Abs 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO)

Für den Bau von Tiefgaragen, Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen ist eine maximal zulässige GRZ von 0,9 festgesetzt.

Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhen baulicher Anlagen werden festgesetzt durch die maximale Gebäudehöhe (GBH max). Die Maße sind durch Planeinschrieb in den Nutzungsschablonen festgelegt.

Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) und der Oberkante der Attika. Bei der Berechnung der Außenwandhöhe sind auch die Außenwände eines zu allen Seiten rückversetzten Staffel- oder Vollgeschosses mit einzubeziehen.

**D. Höhenlage der baulichen Anlage  
(§ 9 Abs. 3 BauGB)**

Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH = Oberkante Rohfußboden) ist als Höhe über NN (Normal Null) durch Planeinschrieb im Planteil festgesetzt. Abweichungen sind ausnahmsweise aus technischen Gründen von bis zu +/- 0,50 m zulässig.

**E. Überbaubare Grundstücksflächen  
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. und 23 BauNVO)**

Festgesetzt wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend dem Planteil.

Die vierten Gebäudegeschosse (oberste Geschosse) in den Gebieten MU 2 und MU 3 sowie die Geschosse fünf bis acht im Gebiet MU 1, sind auf der Westseite der Gebäude, entsprechend der Markierungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zurückzusetzen.

Eine Überschreitung der Baugrenzen mit Terrassen und Balkonen bis zu einer Tiefe von 2,50 m und Breite von 5,00 m ist zulässig, sofern der Anteil der Balkone und Terrassen 50 % der Breite der jeweiligen Außenwand nicht überschreiten. Landesrechtliche Vorgaben zum Abstandsflächenrecht bleiben unberührt.

Nebenanlagen

Nebenanlagen entsprechen § 14 BauNVO sind, mit Ausnahme von Fahrradabstellanlagen in den für Fahrradabstellanlagen festgesetzten Flächen („F“), allgemein unzulässig

Fahrradabstellanlagen sind bis zu einer Höhe von 3,0 m zulässig. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) ist an die Höhenlage der Hauptbaukörper anzupassen. Die Höhen werden jeweils gemessen zwischen der festgesetzten Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) und der Oberkante des höchstgelegenen Punktes der Anlage.

**F. Garagen, Gemeinschaftsanlagen, Stellplätze und Zufahrten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 22 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Tiefgaragen

Tiefgaragen sind nur innerhalb der Baufenster bzw. in den für Tiefgaragen festgesetzten Flächen („Tg“) zulässig.

Sie sind, soweit sie nicht überbaut sind bzw. als Gehfläche, Spielfläche, Zufahrt oder Terrasse genutzt werden oder es sich um die Einhausung von Zufahrten handelt, mit mindestens 50 cm Erde zu überdecken und zu bepflanzen bzw. zu begrünen. Die Bepflanzung bzw. Begrünung sind dauerhaft zu erhalten.

### Offene Stellplätze

Offene Stellplätze sind allgemein zulässig.

### Wasserdurchlässige Beläge

Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche darf pro Grundstück nur ein max. 6,0 m breiter Bereich als Stellplatz oder Zufahrt weitgehend wasserundurchlässig befestigt werden. Alle darüber hinausgehenden Stellplätze oder Zufahrten dürfen nur mit offenen Belägen wie Schotterrassen, Rasengittersteinen oder Rasenpflaster befestigt werden.

### Zufahrten

Entlang der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans markierten Linie sind Ein- und Ausfahrten unzulässig.

## **G. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

### 1. Festgesetzte Baumstandorte

Auf den festgesetzten Baumstandorten sind Bäume gemäß Pflanzliste 2 (Anlage) anzupflanzen, dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen.

Die Bäume sind in einem nicht überfahrbaren Pflanzbeet von mindestens 10,0 m<sup>2</sup> offener Bodenfläche anzupflanzen. Gegen das Befahren sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

### 2. Sonstige Privatflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist auf privaten Grundstücksflächen für je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Laubbaum gemäß Pflanzliste 1 (Anlage) zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten, zu pflegen und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen. Die Bäume sind mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen.

Gepflanzte Bäume auf den festgesetzten Standorten nach Nr. 1 sind hierbei nicht anrechenbar.

### 3. Fassadenbegrünung von Fahrradabstellanlagen

Geschlossene Wände von Fahrradabstellanlagen sind in den Innenhöfen mit kletternden Gehölzen zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust in der nächsten Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.

Vorgeschlagen werden:

- Kletterrosen,
- Geißschlinge (*Lonicera periclymenum*),
- Gold-Geißschlinge (*Lonicera tellmanniana*),
- Feuer-Geißschlinge (*Lonicera heckrottii*) oder
- andere schlingende *Lonicera*-Arten,
- Kletter-Hortensie (*Hydrangea petiolaris*),
- Kiwi (*Actinidia chinensis*),
- Spalierobst,
- Blauranke (*Wisteria sinensis*),
- Klettertrompete (*Campsis radicans*) oder
- Wilder Wein (*Parthenocissus quinquefolia* oder *P. tricuspidata*).

### 4. Begrünung von Baugrundstücken

Mindestens 10 % der Baugrundstücksflächen sowie alle unbebauten und unbefestigten Grundstücksflächen (soweit für sie keine weitergehenden Festsetzungen getroffen sind) sind als Grünflächen anzulegen, gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen von Pflanzgeboten nach anderen Ziffern können angerechnet werden. Stein- und Kiesflächen o.ä. zählen nicht als Grünflächen.

Bei der Anpflanzung von Bäumen wird generell darauf hingewiesen, dass von unterirdischen Leitungen ein Mindestabstand von 2,5 m ab Baumstamm einzuhalten ist.

## **H. Flächen mit besonderen Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sowie die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Aufgrund der, auf das Plangebiet einwirkenden, Sportanlagen- und Gewerbelärmimmissionen sowie Verkehrsgeräuschimmissionen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte überschritten. Zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind daher geeignete Schallschutzvorkehrungen zu treffen.

Durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggien oder Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen ist sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in schutzbedürftigen Räumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffnetem Fenster von 35 dB(A) während der Tagzeit und in zum

Schlafen geeigneten Räumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffnetem Fenster von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen des Vorbaus erreicht werden.

In schutzbedürftigen Räumen, an welchen Beurteilungspegel über 55 dB(A) im Tageszeitraum anliegen, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen. Ebenso sind in Übernachtungsräumen an welchen Beurteilungspegel über 45 dB(A) im Nachtzeitraum anliegen, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Weiterhin sind Wohn- und Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer wie Schlafräume zu beurteilen.

Die konkreten Maßnahmen sowie deren Wirksamkeit sind im Rahmen des Bauantrags darzustellen bzw. nachzuweisen.

Auf die Geräuschimmissionsprognose des Büros rwBauphysik vom 28.06.2021 wird verwiesen.

## **I. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist entsprechend der Darstellung im Planteil festgesetzt.

## **II. HINWEISE (§ 9 Abs. 6 BauGB)**

### **A. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften**

Auf die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird hingewiesen.

### **B. Artenschutz**

Notwendigkeit von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der ökologischen Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 Abs. 5 BNatSchG)

Das Vorkommen von Ruhestätten von Fledermäusen in den nicht einsehbaren Dächern und Verschalungen der kleinen Hütten im Plangebiet lässt sich nicht ausschließen.

An dem neuen Gebäudebestand oder den alten Bäumen sind deshalb zwei Fledermausspaltkästen aufzuhängen. Die Kästen müssen mit Einsetzen der auf den Abriss folgenden Aktivitätsphase (März) den Fledermäusen zur Verfügung stehen.

Maßnahmen zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot des § 44 BNatSchG

Da sich das Vorkommen von tagschlafenden Fledermäusen außerhalb der Winterzeit in den Dächern und den Verschalungen der kleinen Gebäude und Hütten im Plangebiet nicht ausschließen lässt, müssen diese im Winter abgerissen werden, um eine Tötung von Individuen zu vermeiden.

Gehölze sowie die Baufeldräumung müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen. Die Vogelbrutzeit reicht von Anfang März bis Ende September.

### **C. Denkmalschutz (§ 20 DSchG)**

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle 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. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

## **D. Abfallablagerungen und Grundwasser**

### Funde

Beim Auffinden bisher unbekannter Abfallablagerungen muss das Landratsamt Schwäbisch Hall, Fachbereich 30.3 unterrichtet werden.

### Grundwasser

Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 Abs. 4 WG). Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegung gerechnet werden muss, sind dem Landratsamt vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

## **E. Bodenschutz / Erdaushub**

Der Überschuss von Erdaushub ist auf ein Minimum zu reduzieren, z. B. durch Berücksichtigung in der Planung, so dass er weitgehend auf den Baugrundstücken verbleiben kann. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731. Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenaufwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt auszubauen.

Zum Schutz vor Verdichtung und Vernässung ist der Boden aufzuhalden (max. Mietenhöhe Oberboden 2,0 m). Die Miete ist zu profilieren und zu glätten und im Falle einer Lagerungsdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, winterharten und stark wasserzehrenden Pflanzen (z.B. Luzerne, Waldstauden-Roggen, Lupine, Ölrettich) zu begrünen.

Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden. Vorrangig ist das anfallende Bodenmaterial entsprechend seiner Eignung einer Verwertung zuzuführen (z.B. Aufbringung zur Bodenverbesserung, Bewirtschaftungserleichterungen oder als Erdmassenausgleich im Baugebiet). Die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials außerhalb des Baugebiets ist im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Falls zum Erdmassenausgleich im Baugebiet Material von außerhalb angefahren wird, ist hierfür nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.



## **F. Geotechnik**

Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich das Plangebiet im Ausstichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung Gipskeuper), die von quartären Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit bedeckt werden.

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 Verwitterungsbordens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrogeologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sicherbecken, Mulden-Rigolen-Systemen zur Versickerung) Abstand genommen werden.

## **G. Baugrund**

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## **H. Altlastenverdächtige Flächen / Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen / Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitgehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

## **I. Geothermie**

Geothermische Bohrungen sind außerhalb von Wasserschutzgebieten und engeren Bereichen von Mineralwassereinzugsgebieten grundsätzlich zulässig, müssen aber mit dem Landratsamt, Bau- und Umweltamt, angezeigt werden. Einschränkungen bzgl. der Tiefe werden von Bau- und Umweltamt im Einzelfall an Hand der

hydrologischen Verhältnisse geprüft und festgelegt. Individuelle Beratungen durch Fachfirmen sind zu empfehlen.

## **J. Brauchwasser**

Bei der Verwendung des Dachflächenwassers im Haus ist ein eigenes Rohrsystem erforderlich. Querverbindungen zum Trinkwassernetz dürfen nicht bestehen. Eine gesonderte Kennzeichnung ist notwendig. Die Forderungen der DIN 1988 und der neuen DIN 1989 sind zu beachten.

Nach § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung vom 01.01.2003 sind die Brauchwassersysteme im Haushalt durch die Bauherren über die zuständige Baurechtsbehörde dem Landratsamt, Gesundheitsamt, zu melden.

## **K. Kampfmittelbeseitigung**

Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass weitere Maßnahmen durchgeführt werden.

Über eventuell festgestellte Blindgängerverdachtspunkte hinaus kann zumindest in den bombardierten Bereichen das Vorhandensein weiterer Bombenblindgänger nicht ausgeschlossen werden. In bombardierten Bereichen und Kampfmittelverdachtsflächen sind i.d.R. flächenhafte Vorortüberprüfungen zu empfehlen.

Auf die Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung vom 04.02.2021 wird hingewiesen. Die Luftbildauswertung kann von Grundstückseigentümern oder Bauherren bei Bedarf eingesehen werden.

## **L. Straßenbeleuchtung**

Der Grundstückseigentümer 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 zu dulden (§126 Abs. 1 BauGB).

## **M. DIN-Normen**

DIN Normen, auf die in diesem Bebauungsplan verwiesen wird, sind (sofern nicht veröffentlicht und allgemein zugänglich) dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

## **N. Planunterlage**

Die Planunterlage – im Sinne von § 1 Abs. 2 PlanzV hat den Stand 15.01.2020.

## **O. Untersuchungen**

Die nachfolgenden Untersuchungen liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

1. Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zum geplanten Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“ in Crailsheim, Büro GekoPlan, 74420 Oberrot vom 20.09.2020;
2. Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen / Luftbildauswertung, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 70569 Stuttgart vom 04.02.2021;
3. Geräuschimmissionsprognose für das Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“, Nr. A-2020-2B, Büro rw Bauphysik, 74523 Schwäbisch Hall vom 28.06.2021;
4. Naturschutzrechtliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Büro Gekoplan, 74420 Oberrot vom 31.07.2021.

## **P. Allgemein**

Ordnungswidrig handelt, wer im Sinne des § 213, Abs. 1 BauGB:

1. wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen begünstigenden Verwaltungsakt zu erwirken oder einen belastenden Verwaltungsakt zu verhindern;
2. Pfähle, Pflöcke oder sonstige Markierungen, die Vorarbeiten dienen, wegnimmt, verändert, unkenntlich macht oder unrichtig setzt;
3. einer im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) festgesetzten Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass er diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche bisherigen Festsetzungen und Vorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

Aufgestellt:

Stadt Crailsheim  
Ressort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 01.09.2021

.....  
Andreas Groß M. Eng.

## **Anhang: Pflanzliste für das Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“ Nr. A-2020-2B**

### **Pflanzliste 1: Bäume auf privaten Grundstücksflächen**

Baum-Pflanzliste für **private** Grundstücksfläche. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt, welche sich auch für kleinere Grundstücke eignen. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstammbäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

\* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
Acer campestre	„Green Column“	Feld-Ahorn	X	X
Acer platanoides	„Columnare Typ Ley I“ „Globosum“	Spitzahorn	X	X
Betula pendula	„Fastigiata“ „Youngii“	Birke		X
Carpinus betulus	„Fastigiata Monument“ „Frans Fontaine“	Hainbuche		X
Crataegus monogyna	„Stricta“	Säulen-Weißdorn	X	X
Fagus sylvatica	„Dawyck“ „Dawyck Gold“ „Dawyck Purple“	Rot-Buche		X
Malus floribunda		Vielblütiger Apfel	X	
Malus sylvestris		Wild-Apfel	X	
Malus spec.*	„Evereste“ „Makamik“ „Prof. Sprenger“ „Rudolph“ „Street Parade“	Zieräpfel	X	
Populus tremula	„Erecta“	Säulen-Zitterpappel		X
Prunus cerasifera*	„Nigra“	Blutpflaume	X	X
Prunus fruticosa*	„Globosa“	Kugel-Steppenkir- sche		
Prunus mahaleb		Steinweichsel	X	X

Prunus padus	„Albertii“ „Schloß Tiefurt“	Traubenkirsche	X	X
Prunus sargentii		Scharlach-Kirsche	X	X
Pyrus calleryana*	„Chanticleer“	Stadtbirnen	X	X
Pyrus communis	„Beech Hill“	Stadtbirnen	X	X
Pyrus salicifolia*	„Pendula“	Hängende Silber- Birne	X	
Tilia cordata	„Rancho“	Kleinkronige Win- terlinde	X	X

## Pflanzliste 2: Bäume im Bereich von Stellplätzen

Baum-Pflanzliste für **private** Grundstücksflächen im Bereich von Stellplätzen. Empfohlen werden in der Liste Kleinbäume. Bei Großbäumen sind säulenförmig wachsende oder kleinwüchsige Sorten benannt. Daneben sind alle Obstbäume (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche, Mispel, Quitte, Walnuss, Zwetschge) zulässig, welche als Erziehungsform Halb- oder Hochstammbäume sind.

Diese Liste dient als Orientierung, darüber hinaus ist auch die Verwendung anderer Sorten der aufgeführten Arten zulässig.

\* = nicht einheimische Art mit hoher ökologischer Bedeutung als Nahrungs- und Futterpflanze

Baumart	Sortenvorschlag	Deutscher Name	Bedeutung für ...	
			Insekten	Vögel
<i>Acer campestre</i>	‚Green Column‘ ‚Elsrijk‘	Feld-Ahorn	X	X
<i>Acer platanoides</i>	‚Cleveland‘ ‚Columnare Typ Ley I‘	Spitzahorn	X	X
<i>Carpinus betulus</i>	‚Fastigiata Monument‘ ‚Frans Fontaine‘	Hainbuche		X
<i>Crataegus laevigata</i>	‚Paul’s Scarlet‘	Echter Rotdorn	X	X
<i>Crataegus monogyna</i>	‚Stricta‘	Säulen-Weißdorn	X	X
<i>Fagus sylvatica</i>	‚Dawyck‘ ‚Dawyck Gold‘ ‚Dawyck Purple‘	Rot-Buche		X
<i>Prunus padus</i>	‚Albertii‘ ‚Schloß Tiefurt‘	Traubenkirsche	X	X
<i>Prunus sargentii</i>		Scharlach-Kirsche	X	X
<i>Pyrus calleryana</i> *	‚Chanticleer‘	Stadtbirne	X	X
<i>Pyrus communis</i>	‚Beech Hill‘	Stadtbirne	X	X
<i>Tilia cordata</i>	‚Rancho‘	Kleinkronige Winterlinde	X	X