

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN UND HINWEISE

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (**BauGB**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. S. 1722).

Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) i.d.F. vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358, ber. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (**GemO**) i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582), zuletzt berichtigt durch Gesetz vom 28.10.2015 (GBl. S. 870) m.W.v. 01.12.2015.

Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV**) i.d.F. vom 22.7.2011 (BGBl. I. S. 1509).

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Es gilt die BauNVO mit folgender Einschränkung gem. § 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO:

- Schank- und Speisewirtschaften sind nicht zulässig.
- Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) werden ausgeschlossen.

1.2 Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 BauNVO.

Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen (§ 3 Abs. 1 BauNVO).

Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die absolute Grundfläche und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

- 2.2 Die zulässige Grundfläche der Hauptgebäude ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen. Für Terrassen ohne Überdachung, die an das Hauptgebäude angebaut sind, gilt Ziffer 2.3.
- 2.3 Die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO aufgeführten Anlagen (Garagen und Stellplätze mit Ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird) und von Terrassen ohne Überdachung dürfen
im WR 1 maximal 150 m²,
im WR 2 maximal 130 m²,
im WR 3 maximal 150 m² pro Einzelhaus und maximal 75 m² pro Doppelhaushälfte,
im WA maximal 200 m² betragen.

- 2.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Bezugshöhe (BH): Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen, Firsthöhen und Gebäudehöhen ist die in den einzelnen Baufenstern eingetragene Bezugshöhe (BH). Die festgesetzte Bezugshöhe (BH) beschreibt im Zusammenhang mit den maximal zulässigen Trauf-, First- und Gebäudehöhen die Erscheinung der Gebäude in der Landschaft. Sie wird über Normal Null (ü.NN) festgesetzt. Sie ist nicht mit der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder der Fußbodenhöhe zu verwechseln.

Traufhöhe (TH): Als Traufhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Bei Gebäuden mit Flachdach im WR entspricht die festgesetzte Traufhöhe der zulässigen Gebäudehöhe.

Bei Gebäuden mit Pulldach im WR ist die Traufhöhe beidseitig einzuhalten. Zur Ausbildung des Firstes ist die Gebäudeaußenwand um mindestens 2,0 m von der darunter liegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen.

Firsthöhe (FH): Als Firsthöhe gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Gebäudehöhe (GH): Als Gebäudehöhe gilt das Maß von der festgesetzten Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss des Gebäudes.

- 3.0 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB u. §§ 22 und 23 BauNVO)

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise. Je nach Planeintrag sind Einzelhäuser bzw. Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 in Verbindung mit Abs. 2 Satz 3 BauNVO ist eine Überschreitung der Baugrenzen zulässig für untergeordnete Bauteile (wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen) wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Baugrenze hervortreten.
Terrassen ohne Überdachung dürfen die Baugrenze um maximal 4,0 m überschreiten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

4.0 Garagen, Carports, Stellplätze, Einfahrtsbereiche und Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

4.1 Garagen, Carports, Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der für sie festgesetzten Flächen und innerhalb der Baubereiche zulässig. Stellplätze sind darüber hinaus auch zwischen Straßenbegrenzungslinie und der für Garagen und Carports festgesetzten Flächen und der Baubereiche zulässig.

4.2 Einfahrtsbereiche

Im Bereich der festgesetzten Einfahrten dürfen die Grundstücke über die Verkehrsgrünfläche hinweg erschlossen werden.

4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig. Zur Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

5.0 Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Die zulässige Zahl der Wohneinheiten ist den Nutzungsschablonen der Planzeichnung zu entnehmen.

6.0 Verkehrsfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsfläche wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

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

7.1 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden ist abzuschieben, fachgerecht zwischenzulagern und auf den angelegten Freiflächen der Wiederverwendung zuzuführen.

7.2 Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten

Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Splittfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) auszuführen.

7.3 Gebäudehülle

Oberflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind bei allen der Witterung ausgesetzten Teilen der Gebäudehülle unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

7.4 Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Mauereidechse

Vergrämung rechtsseitiger Böschungsfächen: Die rechtsseitige, freigestellte Böschung, die durch die Erschließungsstraße verändert wird, wird in den günstigen Zeitfenstern während der Aktivitätszeiten der Eidechsen von Baubeginn (Mitte März bis Ende April bzw. Anfang August bis Anfang Oktober) mit einer blickdichten UV-beständigen Folie abgedeckt. Die Folie muss mindestens 2-3 Wochen liegen. Gleichzeitig wird entlang der Böschungsoberkante ein Reptilienschutzzaun errichtet, um die flüchtenden Eidechsen in Richtung der aufgewerteten linksseitigen Böschung zu lenken.

Nach Abschluss der Vergrämung wird der Reptilienschutzzaun an die Baufeldgrenze der Straße versetzt, um die Bauarbeiten zu ermöglichen und eine Rückwanderung zu verhindern.

Rückbau von Fundamenten während der Aktivitätszeit der Eidechse: Um ein Töten bzw. Verletzen von Tieren in potentiellen Winterquartieren in den Fundamenten der abzubrechenden Schuppen zu vermeiden, werden diese erst während der Aktivitätszeit der Eidechsen an warmen Tagen (d.h. ab Ende März/Anfang April bis Anfang Oktober) mit leichtem Gerät zurückgebaut, um ein Flüchten agiler Tiere zu ermöglichen. Auch der Rückbau bestehender Trockenmauern erfolgt an warmen Tagen während der Aktivitätszeit.

7.5 Kompensationsmaßnahmen / Ausgleichsmaßnahmen für Mauereidechsen (A1)

Vorgezogene Aufwertung der linksseitigen Böschungsfächen (CEF): Die linksseitige Böschung wird durch Freischneiden der Gehölze besser beschienen und somit als Eidechsen-Lebensraum optimiert. Weiterhin werden Habitatstrukturen (Trockenmauer oder Steinhaupe) eingebracht, um den Lebensraum aufzuwerten. Diese Aufwertung muss vor Beginn der Vergrämung abgeschlossen sein.

Herstellung eines Eidechsen-Habitats im Bereich der Stehbunker: Verfüllung der Stehbunker mit Schroppen als Habitatstrukturen, Ergänzung der Habitatfläche mit mosaikartig angeordneten Substraten, wie Sand, Split, Schroppen etc. und Abgrenzung mit Sandsteinen, die bei Herstellung der Erschließungsstraße anfallen.

Weiterhin sind 2-3 lagige Trockenmauern entlang der neuen Zufahrten zum Abfangen des dadurch neu modellierten Geländes aus anfallenden Sandsteinen vorzusehen.

7.6 Rodungszeiten

Eine Fällung der Gehölze bzw. Baufeldräumung darf nur außerhalb der Vogelbrutsaison (März-August) bzw. innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (1. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden, oder es wird vorab gutachterlich eine Besatzfreiheit festgestellt.

7.7 Vogelnistkästen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld sind 10 Vogelnistkästen (9 für Höhlen- und Halbhöhlenbrüter, 1 Sperlingskoloniehaus) vorgezogen oder spätestens zum Zeitpunkt des Eingriffs (unmittelbar nach Rodung) aufzuhängen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

7.8 Fledermauskästen

Im Plangebiet oder dessen Umfeld sind 6 Fledermauskästen in Gehölzen in räumlicher Nähe aufzuhängen. Zu beachten ist: Öffnungen dürfen nicht zur Wetterseite zeigen, freie Anflugmöglichkeit, möglichst hoch aufhängen (mind. 4 - 5 m), kein direktes Beleuchten/Anstrahlen. Die Kästen sind möglichst in einer Gruppe in einem engen räumlichen Bezug aufzuhängen.

7.9 Monitoring

Die Wirksamkeit der in Ziffer 7.5, 7.7 und 7.8 festgesetzten Maßnahmen muss durch ein Monitoring geprüft werden. Die Dokumentation dieses Monitorings ist bei der Unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Das Monitoring ist nach Ablauf von einem und fünf Jahren ab Maßnahmenbeginn durchzuführen.

8.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer Obst- oder Laubbaum aus der Pflanzliste zu pflanzen. Die Abstände nach Nachbarrecht sind zu beachten. Vorhandene Bäume können angerechnet werden.

9.0 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungen und Stützmauern sowie Stützfundamente, die zur Herstellung der privaten Verkehrsflächen (einschließlich Rückverankerungen als Teil der Stützmauer, diese als Teil der Verkehrsfläche) erforderlich sind, sowie erforderliche Straßenbeleuchtungen und Straßenbeschilderungen sind auf den privaten Baugrundstücken zu dulden.

Gernsbach, den

Julian Christ
Bürgermeister

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Grundstücksflächen gem. § 74 LBO

1.0 Dachform und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 1.1 Im WA ist die zulässige Dachform Flachdach von 0° bis 5°. Flachdächer sind zu begrünen.
- 1.2 Im WR ist die zulässige Dachform Flachdach von 0° bis 5°, Satteldach und Pultdach. Flachdächer sind zu begrünen.
- 1.3 Als Dachform für Garagen und Carports sind nur extensiv begrünte Flachdächer zulässig. Das Anlegen von Terrassen auf Garagendächern ist zulässig, sofern die Abstandsvorschriften der LBO eingehalten werden. Auf die Begrünung kann dann für diesen Bereich verzichtet werden.
- 1.4 Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
- 1.5 Technische Anlagen die der Energiegewinnung dienen sind auf den gesamten Dachflächen zulässig. Sonstige technische Anlagen (wie z.B. Aufzugschächte) sind auf höchstens 10 % der Dachflächen zulässig. Die zulässigen Gebäude- bzw. Traufhöhen dürfen für diese Anlagen um max. 1,5 m überschritten werden.

2.0 Gestaltung von Doppelhäusern (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Doppelhäuser sind mit gleicher Traufhöhe, Dachform, Dachneigung und Farbgebung zu gestalten.

3.0 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Anzahl der auf dem Grundstück nachzuweisenden notwendigen Stellplätze für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze festgesetzt. Ergeben sich in der Summe der notwendigen Stellplätze Bruchteile, so wird die Zahl der Stellplätze aufgerundet.

Eine Ausnahme stellen Wohnungen bis maximal 40 m² dar, für die nur 1 Stellplatz errichtet werden muss.

4.0 Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 3 LBO)

Abgrabungen zur Belichtung von Kellerräumen und zur Schaffung von Kellerzugängen

Abgrabungen auf dem Grundstück zur Belichtung von Kellerräumen im Untergeschoss (Fenster) sind an höchstens zwei Seiten und auf höchstens 50 % der Länge der Gebäudeaußenwand bis zu einer Tiefe von maximal 2 m, gemessen ab der Erdgeschossfußbodenhöhe, zulässig. Zur Schaffung eines Kellerabgangs ist auf einer Fläche von maximal 6 m² pro Grundstück das Abgraben bis auf die Tiefe des Kellergeschosses zulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

Stützmauern und Einfriedungen

Mit Stützmauern und Einfriedungen ist von der Straßenbegrenzungslinie bzw. von der Fläche für das Befahren von Müllfahrzeugen (am Ende der Wendeanlage) ein Abstand von 1,0 m einzuhalten.

5.0 Auffangen, Einleiten und Versickern von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen (§74 Abs. 3, 2 LBO i.V.m. § 1 Abs. 5, 7 BauGB)

Zur Entlastung des Kanalnetzes, sowie um den Verbrauch von Trinkwasser zu vermindern, ist pro Gebäude eine unterirdische Regenwasserrückhalteanlage (Zisterne) mit einem Fassungsvermögen von mind. $0,05 \text{ m}^3/\text{m}^2$ Dachfläche* herzustellen. Durch die entsprechende Anordnung eines Drosselabflusses ist sicherzustellen, dass mindestens die Hälfte dieses Volumens als Pufferspeicher zur Verfügung steht. Die Grundfläche dieser Anlagen ist nicht auf das Maß der baulichen Nutzung anzurechnen, die Anlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Das aufgefangene Wasser kann als Teichwasser, zur Gartenbewässerung, oder als Brauchwasser im häuslichen Bereich verwendet werden.

Die Versickerung von Niederschlagswasser – ohne Bodenpassage** - ist nicht zulässig, auch nicht bei Abläufen aus Zisternen.

* Beispiel: Bei 100 m^2 projizierter Dachfläche ist eine Zisterne mit einem Volumen von $100 \times 0,05 \text{ m}^3 = 5 \text{ m}^3$ zu erstellen.

** Bodenpassage = Durchfließen des Niederschlagswassers durch eine belebte Bodenschicht.

Gernsbach, den

Julian Christ
Bürgermeister

HINWEISE

1.0 Archäologische Funde

Flurdenkmale wie z.B. Bildstöcke, Wegkreuze, historische Grenzsteine oder ältere Brückenanlagen, die bisher noch nicht durch die Inventarisierung erfasst wurden, sind dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe schriftlich zu melden. Bauliche Eingriffe im Bereich dieser Flurdenkmale sind abzustimmen. Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Karlsruhe umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbar wurde (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes / Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Sollte die Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub nicht möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwertungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörse, Recyclinganlagen) zu prüfen.

3.0 Regenwasseranlagen

Regen- und Brauchwasseranlagen sind seit dem 01.01.2003 gem. § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung gegenüber dem Gesundheitsamt anzeigepflichtig.

4.0 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien (z.B. Erdwärme, Biomasse, Kollektoren, Fotovoltaik-Anlagen usw.) wird empfohlen. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des geltenden Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EE-WärmeG) und die geltende Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass der Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpenanlagen bzw. Erdwärmegewinnungsanlagen einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

5.0 Luft/Wasser-Wärmepumpen, Klimageräte

Für Luft/Wasser-Wärmepumpen und Klimageräte gelten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm). Diese Anlagen emittieren tief-frequenten Schall, der insbesondere im Nachtzeitraum besonders störend wirken kann.

Vom Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer ist daher ein auch hinsichtlich der Nachbarschaft geeigneter Standort auszuwählen, ein Gerät nach dem Stand der Technik zu installieren und die Aufstellfläche sowie ein Schalldämmgehäuse in die Konzeption aufzunehmen.

PFLANZVORGABEN

1. Anzupflanzende Bäume sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18/20 cm zu pflanzen, Obstbäume mit einem Stammumfang von mindestens 10/12 cm, Sträucher in einer Qualität von 2xv. und 60/80 cm. Gehölzpflanzungen sind mit einem Reihenabstand von 1,0 m und einem Abstand der Pflanzen in der Reihe von maximal 1,5 m zu begründen.
2. Es sind standortgerechte und naturraumtypische Gehölze aus regionaler Herkunft (gemäß § 44 NatSchG) zu verwenden. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans stehen zur Auswahl (nach LFU 2002). Im privaten Hausgartenbereich können zusätzlich Ziergehölze verwendet werden.

Bäume:	Spitz-Ahorn	(<i>Acer platanoides</i>)
	Berg-Ahorn	(<i>Acer pseudoplatanus</i>)
	Schwarzerle	(<i>Alnus glutinosa</i>)
	Hänge-Birke	(<i>Betula pendula</i>)
	Hainbuche	(<i>Carpinus betulus</i>)
	Rotbuche	(<i>Fagus sylvatica</i>)
	Faulbaum	(<i>Frangula alnus</i>)
	Esche	(<i>Fraxinus excelsior</i>)
	Zitterpappel, Espe	(<i>Populus tremula</i>)
	Vogelkirsche	(<i>Prunus avium</i>)
	Trauben-Kirsche	(<i>Prunus padus</i>)
	Traubeneiche	(<i>Quercus petraea</i>)
	Stieleiche	(<i>Quercus robur</i>)
	Weiden	(<i>Salix caprea, cinerea, fragilis, rubens, viminalis</i>)
	Vogelbeere	(<i>Sorbus aucuparia</i>)
	Berg-Ulme	(<i>Ulmus glabra</i>)
	Sommer-Linde	(<i>Tilia platyphyllos</i>)
Obstbaumarten in regionaltypischen Sorten		
Sträucher:	Roter Hartriegel	(<i>Cornus sanguinea</i>)
	Hasel	(<i>Corylus avellana</i>)
	Weißdorn	(<i>Crataegus laevigata</i>)
	Pfaffenhütchen	(<i>Euonymus europaeus</i>)
	Schlehe	(<i>Prunus spinosa</i>)
	Hundrose	(<i>Rosa canina</i>)
	Schwarzer Holunder	(<i>Sambucus nigra</i>)
	Trauben-Holunder	(<i>Sambucus racemosa</i>)
Gemeiner Schneeball	(<i>Viburnum opulus</i>)	
Kletterpflanzen:	Gewöhnliche Waldrebe	(<i>Clematis vitalba</i>)
	Wilder Wein	(<i>Parthenocissus quinquefolia</i>)
	Efeu	(<i>Hedera helix</i>)
	Knöterich	(<i>Polygonum aubertii</i>)
Echtes Geißblatt	(<i>Lonicera caprifolium</i>)	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Satzung)

3. Für Wiesenansaat ist eine kräuterreiche Saatgutmischung südwestdeutscher Herkunft zu verwenden.
4. Alle Bepflanzungen sind gemäß DIN 18916 und DIN 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Erfolgte Anpflanzungen unterliegen der Bindung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.
5. Bei den Pflanzungen von Gehölzen sind die Grenzabstände nach dem Nachbarschaftsrecht in Baden-Württemberg zu beachten.
6. Die Bepflanzung muss spätestens 1 Jahr nach Abschluss der Baufertigstellung erfolgen.